

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ

**Ромасева Любовь Андреевна**

**Комплексные кадастровые работы как фактор экономического развития региона**

Магистерская диссертация

«К ЗАЩИТЕ»

Научный руководитель:  
д.б.н., проф. В. Л. Богданов

---

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2016

Заведующий кафедрой  
Региональной политики и  
политической географии:  
к.г.н., доц. Н. В. Каледин

---

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2016

Санкт-Петербург

2016

## Содержание

<b>Введение .....</b>	<b>3</b>
<b>Глава 1. Теоретические основы комплексных кадастровых работ .....</b>	<b>5</b>
1.1. Место комплексных кадастровых работ в общей системе управления землепользованием .....	5
1.2. Порядок проведения комплексных кадастровых работ .....	16
1.3. Выходная документация по результатам проведения комплексных кадастровых работ .....	20
<b>Глава 2. Роль комплексных кадастровых работ в экономическом развитии региона.....</b>	<b>23</b>
2.1. Основы региональной экономики и управления .....	23
2.2. Стабильность финансовой базы региона и муниципальных образований .....	25
2.2.1. Региональный и местный бюджеты .....	25
2.2.2. Налоги .....	26
2.2.3. Роль комплексных кадастровых работ в формировании местного и регионального бюджетов.....	36
2.3. Инвестиционный климат и инвестиционная привлекательность .....	36
2.4. Трудовой потенциал .....	39
<b>Глава 3. Проведение комплексных кадастровых работ на примере дачного партнерского кооператива "Поляна" .....</b>	<b>41</b>
3.1. Характеристика объекта комплексных кадастровых работ.....	41
3.2 Анализ методов, используемых при кадастровой съемке .....	46
3.2.1. Использование фотограмметрического метода при съемке объекта исследования.....	48
3.2.2. Использование метода спутниковых геодезических измерений (определений) при съемке объекта исследования .....	52
3.3. Проведение кадастровой съемки объекта исследования .....	56
3.4. Обработка результатов кадастровой съемки объекта исследования .....	58
<b>Заключение .....</b>	<b>65</b>
<b>Литература .....</b>	<b>67</b>
<b>Приложения .....</b>	<b>71</b>

## Введение

Земельная реформа в СССР 1990 года дала толчок и создала условия для интенсивного развития такого института, как право собственности на землю. Главной причиной такого развития стало появление нескольких форм права собственности, заменивших исключительную, монополистскую, государственную собственность на землю.

В результате земля юридически признавалась недвижимым имуществом и была включена в категорию объектов гражданских правоотношений. Это вызвало необходимость развития в Российской Федерации системы гражданского и земельного законодательства, разработки методов регистрации, учета, оценки, ведения кадастра недвижимости.

Законодательство Российской Федерации устанавливает обязательность кадастрового учета земель. При этом, согласно принципам ведения государственного кадастра недвижимости, государственный кадастровый учет проводится в обязательном порядке на все территории Российской Федерации и по единой методике. Земельный кадастр является важной составляющей системы государственного управления земельными ресурсами.

Актуальность данной работы заключается в том, что государство стремится к созданию полноценной базы, в которой имелись бы сведения абсолютно обо всех земельных участках, расположенный на территории Российской Федерации, в частности об их границах.

Однако, такие сведения могут вноситься в государственный кадастр недвижимости только по заявлению собственника земельного участка, которые в свою очередь не стремятся нести временные и финансовые расходы на оформление всех необходимых документов.

Возникает проблема: невозможность получения точных сведений о границах и фактических площадях земельных участков и, как следствие, отрицательное воздействие этого фактора на развитие региона, в том числе лишение местного и регионального бюджетов денежных средств из-за непоступления налогов.

В связи с этим возникла необходимость организации таких мероприятий, которые позволят быстро и точно пополнить сведения государственного кадастра недвижимости. Таким решением стали комплексные кадастровые работы, которые должны служить объективным информационным источником о современном состоянии использования земельных ресурсов. Однако, на практике они еще не проводились.

Объектом данного исследования является территория проведения комплексных кадастровых работ, представленная дачным некоммерческим партнерством "Поляна".

Предмет исследования – система комплексного подхода к ведению государственного кадастра недвижимости.

Целью данной работы является оценка влияния проведения комплексных кадастровых работ на экономическое развитие муниципального образования и в целом региона.

Для достижения этой цели были поставлены следующие задачи:

1. изучение законодательства Российской Федерации в сфере земельных правоотношений и литературы по соответствующей тематике;
2. определение места комплексных кадастровых работ в сфере государственного управления земельными ресурсами;
3. описание содержания и методики проведения комплексных кадастровых работ;
4. изучение факторов экономического развития региона;
5. составление проекта проведения комплексных кадастровых работ на выбранной территории.

## Глава 1. Теоретические основы комплексных кадастровых работ

### 1.1. Место комплексных кадастровых работ в общей системе управления землепользованием

Земля и земельные ресурсы в современном обществе рассматриваются в трех качествах: земля как природный ресурс, земля как средство производства и земля как объект социально-экономических связей [41].

Как природный объект земля обладает ценнейшим свойством, таким как плодородие почв, определяющее ее способность производить урожай. В силу своей территориальной ограниченности земля подлежит особой охране. Земля как объект социально-экономических связей выступает в роли объекта гражданских правоотношений. В то же время, земля относится к постоянным факторам производства и является базисом развития человеческого общества. Главное ее свойство как средства производства – это её способность приносить доход.

Существенную роль земля имеет в производственном процессе в результате землепользования.

Землепользование – это специально сформированный земельный массив, состоящий из определенного количества земельных участков, ограниченный на местности и используемый в производстве конкретного предприятия, организации, юридического или физического лица на подтвержденной государственными органами правовой основе [40].

Кроме того, другое содержание термина землепользование – это регламентированное хозяйственными и правовыми нормами пользование землей как всеобщим условием труда во всех сферах человеческой деятельности и основным средством производства в сельском и лесном хозяйстве. Другими словами, это использование земли, включая правовые формы и способы хозяйственной эксплуатации земли как ресурса [24].

Основное отличие землепользования (как участка) от земельных ресурсов заключается в том, что землепользование предполагает постановку его на государственный кадастровый учет, принадлежность земельного участка какому-либо субъекту права (государственную регистрацию прав на земельный участок) и использование его для определенных целей. А земельные ресурсы существуют независимо от пользователей, могут существовать без оформления их в форме земельных участков и прав их пользования.

Рациональное управление землепользованием является одним из определяющих условий стабильного политического, социального и экономического развития страны. Важнейшим механизмом на пути к рациональному землепользованию является создание и реализация целостной системы государственного управления земельными ресурсами [40].

Государственное управление землепользованием – это организующая деятельность государственных органов исполнительной власти, направленная на создание условий для рационального использования и охраны земель всеми субъектами, имеющими права на земельные участки [23].

В процессе управления земельными ресурсами государство устанавливает определенные правила и нормы, как для использования земельных ресурсов страны в целом и их отдельных элементов (категорий земель, видов землепользования), так и для собственников, пользователей и арендаторов [21].

Главная цель управления земельными ресурсами вытекает из современной теории рыночной экономики и заключается в обеспечении эффективного использования земли для получения максимальной прибыли в интересах удовлетворения потребностей человека.

Любая система управления, в том числе система государственного управления землепользованием, – это совокупность двух взаимосвязанных и взаимодополняющих подсистем: управляемой и управляющей [22].

**Управляемая подсистема**, или объект управления, – это земельные ресурсы и объекты недвижимости, непосредственно связанные с земельным участком. При этом, земельные ресурсы рассматриваются во всем многообразии ее аспектов: правовом, экологическом, социально-экономическом, техническом и технологическом.

а. В правовом аспекте земля рассматривается в качестве объекта земельных правоотношений. Ввиду того, что земельные участки могут использоваться только в рамках правового режима, соответствующего их целевому назначению, объектами управления в данном аспекте являются земельные участки каждой конкретной категории земель.

б. Если рассматривать характер земельных ресурсов с точки зрения экологии, то земля здесь является элементом экосистемы, включающим различные природные компоненты. Такими компонентами, и объектом управления, являются: климат, вода, рельеф, почвенные ресурсы, растительный и животный мир.

в. В социально-экономическом аспекте земля рассматривается как средство производства, место размещения производственных сил и расселения людей. В данном случае объектами управления будут являться конкретные земельные угодья (сельскохозяйственные и несельскохозяйственные), земельные участки как объекты недвижимости, а также дороги, коммуникации и другие объекты.

г. В техническом и технологическом подходе земля выступает как совокупность закодированных земельных участков, обладающих свойствами, обуславливаю-

щими технологию ее обработки. Такими свойствами, как и объектами управления, являются: размер, конфигурация, уклон, геологические характеристики и другие.

Подробнее управляемая подсистема представлена на рис.1.

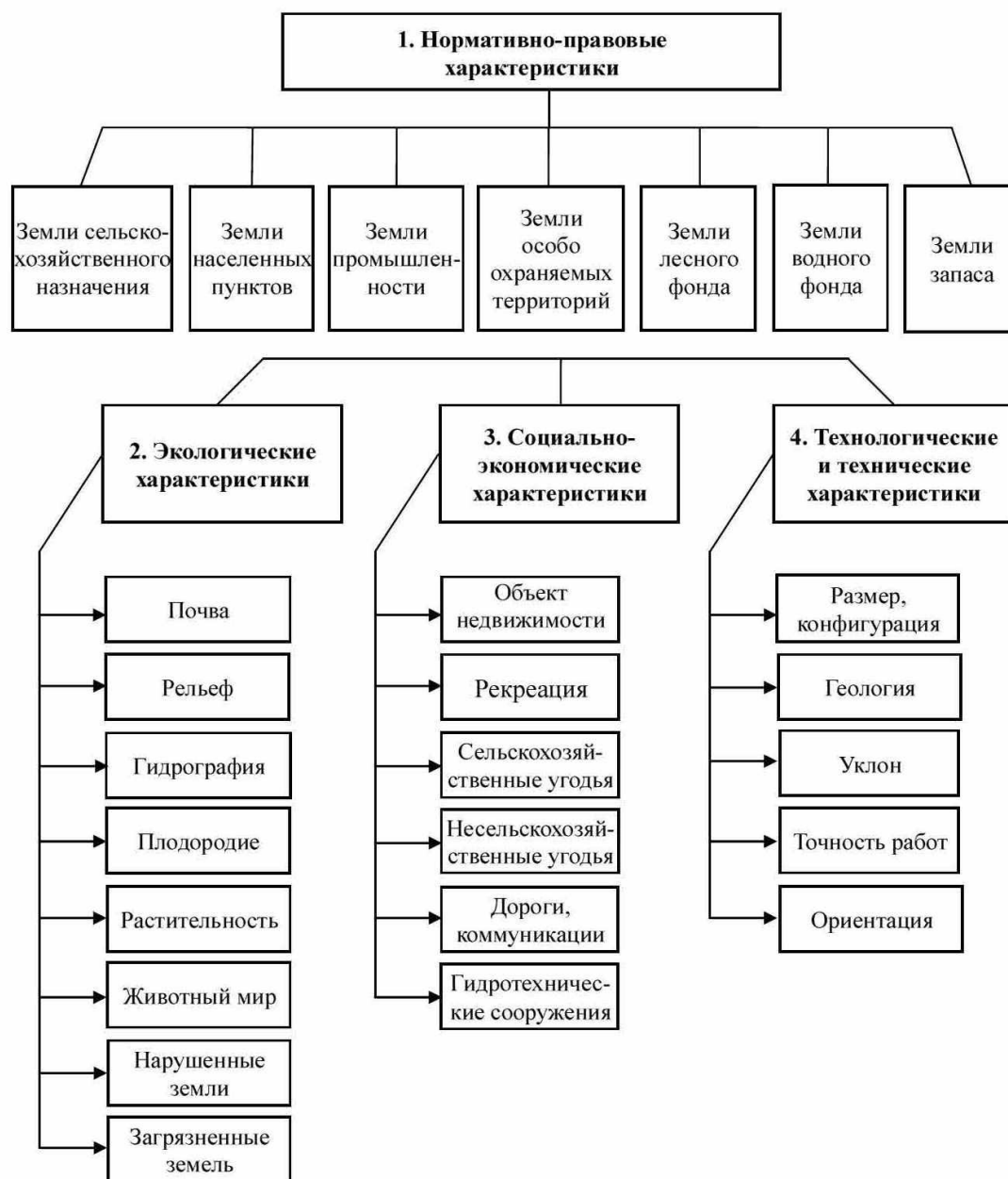


Рис.1. Управляемая подсистема

**Управляющая подсистема**, или субъект управления, – это система, осуществляющая руководство и контроль за использованием земельных ресурсов. Она включает в себя управляющие структуры (государственные административные управляющие и регистрирующие органы, специализированные сертифицированные фирмы) и системы нормативно-инструктивных и правоустанавливающих документов.

Главная функция управляющей системы состоит в определении, формулировании и решении постоянно возникающих проблем управления земельными ресурсами и объекта-

ми недвижимости, сборе, систематизации и анализе информации и воздействии на управляемую подсистему для достижения намеченных целей.

Управляющая подсистема имеет пятиуровневую организацию [26].

Первый уровень представлен задачами управления:

- 1) постоянное совершенствование земельных отношений на основе права;
- 2) оптимизация развития производственных сил общества;
- 3) совершенствование экономического регулирования земельных отношений и землепользования;
- 4) оптимизация перераспределения земель;
- 5) обеспечение воспроизводства земельных ресурсов;
- 6) рациональное использование земельных участков.

Второй уровень включает в себя функции управления. Существует четыре основные функции управления: планирование, организация, мотивация и контроль [22]. Применительно к государственному управлению земельными ресурсами выделяют следующие функции:

- 1) изучение, обследование, съемка и картографирование земельных ресурсов;
- 2) мониторинг земель;
- 3) ведение государственного кадастра недвижимости;
- 4) прогнозирование и проектирование оптимального землепользования;
- 5) оперативные управленческие решения и действия;
- 6) информационное обеспечение платности землепользования;
- 7) государственный контроль за использованием земель, охрана земель;
- 8) разрешение земельных споров.

*Изучение, съемка, обследование и картографирование* земельных ресурсов осуществляются на начальном этапе управления. Эти работы могут выполняться как государственными служащими, так и негосударственными лицензированными предприятиями за счет землевладельцев и землепользователей. Такие мероприятия включает в себя почвенные, геоботанические, геодезические и другие виды изысканий. Полученная информация о земельных ресурсах является основой для проведения иных видов работ.

*Государственный мониторинг земель*, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, представляет собой систему наблюдений, оценки и прогнозирования, направленных на получение достоверной информации о состоянии земель, об их количественных и качественных характеристиках, их использовании и о состоянии плодородия почв [3, ст. 67]. Государственный мониторинг земель входит в единую систему государст-



венного экологического мониторинга (государственного мониторинга окружающей среды), созданной в целях охраны окружающей среды [10, ст. 63.1].

*Государственный кадастр недвижимости* является систематизированным сводом сведений об учтенном в соответствии с законом недвижимом имуществе, а также сведений о прохождении Государственной границы Российской Федерации, о границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных образований, границах населенных пунктов, об особых экономических зонах, о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий, о территориях объектов культурного наследия народов Российской Федерации и иных сведений [6, ст. 1]. Государственный кадастр недвижимости является федеральным государственным информационным ресурсом. Ведение государственного кадастра недвижимости означает внесение, обработку, хранение, актуализацию и предоставление информации об объектах недвижимости.

*Прогнозирование и проектирование оптимального землепользования* – это комплекс проектных работ по обоснованию управленческих решений о распределении, предоставлении, организации использования, воспроизводстве и охране земельных ресурсов. Прогноз использования земельных ресурсов – система научно обоснованных, с заданной степенью вероятности, показателей состояния объектов управления. Он осуществляется на долгосрочный (15-20 лет), среднесрочный (5-14 лет) и ближайший (1-4 года) периоды [26]. Проектирование оптимального землепользования заключается в правовом, экономическом, экологическом и технологическом обосновании проектных решений. Результатом данных работ являются различные проекты и схемы оптимального землепользования.

*Оперативные управленческие решения и действия* осуществляются на основе действующего законодательства и административных регламентов по вопросам подготовки необходимой документации для правового оформления земель: предоставление участков, размещение охранных зон, установление обременений и ограничений пользования и других мероприятий. К оперативным управленческим решениям и действиям также относится реализация судебных решений.

*Информационное обеспечение платности землепользования* включает в себя такие функции экономического регулирования земельных отношений как [26]:

- ✓ обоснование ставки земельного налога;
- ✓ обоснование арендной платы за использование земель;
- ✓ оценку различных видов стоимостей земельных участков;
- ✓ оценку убытков правообладателей земельных участков, в том числе упущенной выгоды, в связи с изъятием земельных участков для государственных или муни-

ципальных нужд, ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц, временным занятием земельных участков и другими ограничениями;

- ✓ оценку убытков собственников земельных участков в связи с изменением целевого назначения земельного участка или переводом земель из одной категории в другую;
- ✓ оценку экономического ущерба от нарушения земель под воздействием антропогенных факторов (деградации почв, загрязнение земель химическими веществами, радионуклидами, захламление земель несанкционированными свалками и другими видами отходов).

*Государственный контроль за использованием земель и охрана земель* включает в себя контроль за землей как объектом гражданских прав и как природным ресурсом. Государственный земельный надзор – деятельность уполномоченных должностных лиц, направленная на предупреждение, выявление и пресечение нарушений требований законодательства Российской Федерации, за нарушение которых предусмотрена административная и иная ответственность, посредством организации и проведения проверок, принятия предусмотренных законодательством мер по пресечению и (или) устранению последствий выявленных нарушений, и деятельность по систематическому наблюдению за исполнением требований земельного законодательства [3, ст. 67]. Целями охраны земель являются предотвращение и ликвидация загрязнения, истощения, деградации, порчи, уничтожения земель и почв и иного негативного воздействия на земли, а также обеспечение рационального использования земель, в том числе для восстановления плодородия почв на землях сельскохозяйственного назначения и улучшения земель [3, ст. 12].

*Разрешение земельных споров* – функция государственного управления земельными ресурсами, направленная на устранение в рамках закона конфликтов между заинтересованными лицами по вопросам использования земель. Земельные споры решаются в судебном порядке, однако до принятия дела к производству судом, разрешение спора может произойти в досудебном урегулировании разногласий.

Третий уровень управляющей подсистемы представлен механизмами управления, включающими совокупность средств и способов управления, а также субъекты управления и субъекты права.

Четвертый уровень – это сферы деятельности органов управления.

Подробнее схема управляющей системы представлены на рис.2.



Рис.2. Управляющая подсистема

В настоящее время государство стремится к созданию полноценной базы, в которой имелись бы сведения абсолютно обо всех земельных участках, расположенных на территории Российской Федерации, в частности об их границах. Процедура определения и внесения в специальную базу, именуемую государственным кадастром недвижимости, сведений о координатах границ земельных участков называется межеванием.

По состоянию на 1 января 2015 года количество земельных участков, сведения о которых внесены в государственный кадастр недвижимости составляет 55 655 216 [27]. Из них только около 30% отмежеваны. Это значит, что только у 30% земельных участков земельный налог рассчитывается из реально занимаемой площади.

Межевание проводится, как правило, исключительно по инициативе правообладателя и для определенных целей (например, при продаже). Сама процедура достаточно сложная, и требует от владельца земельного участка не только затрат времени, но и значительных денежных расходов, что останавливает многих от уточнения собственных владений.

В связи с этим, появилась необходимость разработать систему комплексного подхода к ведению государственного кадастра недвижимости, которая станет катализатором к его превращению в полноценную базу, содержащую необходимые сведения для решения задач государственного управления землепользованием.

Понятие **комплексных кадастровых работ** появилось совсем недавно. Пунктом 12 статьи 1 Федерального закона от 22.12.2014 N 447-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О государственном кадастре недвижимости" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" Закон о кадастре был дополнен главой "4.1. Комплексные кадастровые работы".

Комплексные кадастровые работы нацелены в первую очередь на достижение главных задач современной государственной земельной политики и государственного управления в целом. Их основная функция заключается в быстром наполнении данных государственного кадастра недвижимости.

Глобальная цель этого проекта – отсутствие так называемых "белых пятен" на публичной кадастровой карте.

Согласно вышеуказанному закону, под комплексными кадастровыми работами понимаются кадастровые работы, которые выполняются одновременно в отношении всех объектов недвижимости, расположенных на территории одного кадастрового квартала или территориях нескольких смежных кадастровых кварталов [7, ст. 1].

Таким образом, комплексные кадастровые работы будут проводиться в отношении не только земельных участков, но и объектов капитального строительства в границах кон-

кретной территории.

Однако, следует отметить, что комплексные кадастровые работы не проводятся в отношении земельных участков, являющихся предметом договоров о комплексном освоении территории, и земельных участков, расположенных в границах территории, в отношении которой заключен договор о развитии застроенной территории [6, ст.42.1].

*Цель* проведения комплексных кадастровых работ заключается в наполнении государственного кадастра недвижимости сведениями о земельных участках, о расположенных на них зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства в целях улучшения гражданского оборота и обеспечения качественного управления земельными ресурсами.

*Задачи* комплексных кадастровых работ:

- уточнение границ ранее учтенных земельных участков;
- установление или уточнение местоположения на земельных участках зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, права на которые зарегистрированы в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним";
- образование новых земельных участков, в том числе земельных участков общего пользования, занятых площадями, улицами, проездами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами;
- образование земельных участков, на которых расположены здания, в том числе многоквартирные дома, сооружения, за исключением сооружений, являющихся линейными объектами;
- внесение сведений о зданиях, сооружениях и объектах незавершенного строительства, права на которые зарегистрированы в установленном законодательстве порядке, но сведения о месторасположении на земельном участке которых отсутствуют;
- исправление ошибок в местоположении границ и площади земельных участков, прошедших кадастровый учет в соответствии с Законом о кадастре, а также в местоположении границ других объектов недвижимости.

Учитывая вышесказанное, можно заключить, что комплексные кадастровые работы охватывают следующие функции государственного управления земельными ресурсами:

- ✓ Изучение, обследование, съемка и картографирование земельных ресурсов – в части проведения геодезических съемок с целью получения координат характерных точек границ объектов недвижимости;
- ✓ Ведение государственного кадастра недвижимости – в полной мере;

- ✓ Оперативные управленческие решения и действия – в части изменения целевого назначения и вида разрешенного использования земельных участков, изменения границ, установления охранных зон, обременений и других действий;
- ✓ Информационное обеспечение платности землепользования – в части определения кадастровой стоимости объектов недвижимости и обоснования ставки земельного налога;
- ✓ Государственный контроль за использованием земель, охрана земель – в сфере государственного земельного надзора в отношении самовольно занятых земельных участков и других нарушений, предусмотренных Кодексом об административных правонарушениях Российской Федерации;
- ✓ Разрешение земельных споров – только при урегулировании земельных споров в досудебном порядке.

Поскольку комплексные кадастровые работы введены совсем недавно, их вклад в общую систему управления земельными ресурсами крайне незначителен. Оценка перспектив таких работ будет рассмотрена в следующих главах.

*Объекты комплексных кадастровых работ:*

- 1) земельные участки, кадастровые сведения о которых не соответствуют требованиям к описанию местоположения границ земельных участков;
- 2) земельные участки, занятые зданиями или сооружениями, площадями, улицами, проездами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами общего пользования, образование которых предусмотрено утвержденным в установленном порядке проектом межевания территории;
- 3) здания, сооружения, а также объекты незавершенного строительства, права на которые зарегистрированы в порядке, установленном Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" порядке [6, 9].

*Субъектами комплексных кадастровых работ являются:*

- заказчики;
- инвесторы;
- исполнители;
- орган кадастрового учета;
- правообладатели объектов недвижимости.

Заказчиком комплексных кадастровых работ является уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района или городского округа, а в субъекте Российской Федерации - городе федерального значения Москве, Санкт-Петербурге или Сева-

стополе – орган исполнительной власти указанного субъекта Российской Федерации.

Выполнение комплексных кадастровых работ осуществляется за счет средств бюджетов субъектов Российской Федерации и (или) бюджетов муниципальных районов, городских округов. Комплексные кадастровые работы также могут проводиться за счет средств федерального бюджета в виде субсидий, направляемых в бюджеты субъектов Российской Федерации. Таким образом, инвесторами в данном случае выступают государство и муниципальные образования второго уровня.

Исполнителем комплексных кадастровых работ выступает кадастровый инженер на основании государственного или муниципального контракта. Такой контракт заключается заказчиком комплексных кадастровых работ с индивидуальным предпринимателем или с юридическим лицом, работником которого является кадастровый инженер, в порядке, установленном Федеральным законом от 5 апреля 2013 года N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" [6, 12].

Органом кадастрового учета выступает федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в порядке, установленном Конституцией Российской Федерации и Федеральным конституционным законом от 17 декабря 1997 года N 2-ФКЗ "О Правительстве Российской Федерации", в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кадастрового учета и ведения государственного кадастра недвижимости [2, 6]. Указанным органом является Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (далее – Росреестр) и подведомственное ей Федеральное государственное бюджетное учреждение Федеральная кадастровая палата Росреестра (далее – ФГБУ "ФКП Росреестра").

Правообладателями объектов недвижимости являются собственники, землевладельцы и землепользователи земельных участков. Собственники земельных участков обладают такими правомочиями как: владение, пользование и распоряжение. В настоящее время, согласно Конституции РФ, земля может находиться в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности [1, ст.9]. Землевладельцами являются граждане, обладающие правом пожизненного наследуемого владения земельным участком. Землепользователи – это лица, пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного срочного пользования, а также на праве ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитутом).

Правообладатели объектов комплексных кадастровых работ не вправе препятствовать их выполнению и обязаны обеспечить доступ к указанным объектам недвижимости кадастровому инженеру. Правообладатели имеют право на то, что кадастровый инженер

без взимания платы укажет им на местности местоположения границ земельных участков в соответствии с подготовленным проектом карты-плана территории [6, ст. 42.6].

### 1.2. Порядок проведения комплексных кадастровых работ

Основы методики проведения комплексных кадастровых работ установлены федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (далее – Закон о кадастре), в котором определены понятие, порядок выполнения и результат проведения таких работ.

Комплексные кадастровые работы это довольно сложный и длительный процесс со множеством нюансов и требований к оформлению итоговых и сопутствующих документов. Поэтому, помимо основного закона, существуют другие нормативно-правовые акты, регулирующие выполнение комплексных кадастровых работ: кодексы Российской Федерации, федеральные законы, постановления Правительства Российской Федерации, Приказы министерств и ведомств, а также иные нормативно-правовые акты, в том числе акты государственных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

Весь процесс выполнения комплексных кадастровых работ можно разбить на пять этапов.

**Первый этап.** На этом этапе уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района или городского округа или орган исполнительной власти в городах федерального значения Российской Федерации, именуемый заказчиком работ, выступает с инициативой о проведении комплексных кадастровых работ на определенной территории с последующим заключением государственного или муниципального контракта на оказание услуг с исполнителем работ. Вместе с этим, происходит информирование населения о проведении комплексных кадастровых работ и созывается согласительная комиссия, которая будет осуществлять согласование границ земельных участков.

В соответствии с Законом о кадастре, заказчик комплексных кадастровых работ должен в течение десяти рабочих дней со дня заключения контракта на выполнение комплексных кадастровых работ обеспечить информирование граждан и юридических лиц о начале выполнения комплексных кадастровых работ [6, ст. 42.7]. Для этого заказчик комплексных кадастровых работ размещает (или обеспечивает размещение) извещения о начале их выполнения. Такие извещения публикуются:

- в печатных средствах массовой информации и сетевых изданиях, в которых осуществляется официальное опубликование муниципальных правовых актов и правовых актов органов государственной власти;



- в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на официальных сайтах органа местного самоуправления, исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации и поселения, на территории которых выполняются комплексные кадастровые работы, а также на официальном сайте органа кадастрового учета;
- на информационных щитах органов местного самоуправления, органа кадастрового учета, органов управления садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан и на иных информационных щитах, расположенных на территории, на которой планируется выполнение комплексных кадастровых работ.

Извещения о проведении комплексных кадастровых работ должны быть доступны для прочтения в течение не менее чем тридцать дней со дня его размещения.

В извещении о начале выполнения комплексных кадастровых работ в соответствии с контрактом на выполнение комплексных кадастровых работ должны быть указаны:

- сведения, позволяющие определить местоположение территории, на которой выполняются комплексные кадастровые работы;
- планируемый период и график их выполнения;
- сведения о заказчике;
- сведения об исполнителе комплексных кадастровых работ.

Форма извещения о начале выполнения комплексных кадастровых работ установлена Приказом Минэкономразвития России от 23.04.2015 № 254 "Об утверждении формы извещения о начале выполнения комплексных кадастровых работ и примерной формы и содержания извещения о проведении заседания согласительной комиссии по вопросу согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ" [6, 13]. Форма такого извещения приведена в Приложениях №1, №2.

Согласительная комиссия, в соответствии с Законом о кадастре, должна быть созвана в течение двадцати рабочих дней со дня заключения контракта на выполнение комплексных кадастровых работ. В состав согласительной комиссии включаются [6, ст. 42.10]:

- представитель исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого выполняются комплексные кадастровые работы;
- представитель федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих полномочия в отношении объектов недвижимости, находящихся в федеральной собственности;
- представитель органа местного самоуправления на территории которого выполняются комплексные кадастровые работы;

- представители органа кадастрового учета и органа, осуществляющего государственную регистрацию прав;
- представитель саморегулируемой организации, членом которой является кадастровый инженер;
- представитель уполномоченного в области градостроительной деятельности органа местного самоуправления (или исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации - города федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга или Севастополя) на территории которых выполняются комплексные кадастровые работы;
- председатели правлений садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, если комплексные кадастровые работы выполняются в отношении объектов недвижимости, расположенных на территориях таких объединений граждан.

Председателем согласительной комиссии является глава городского округа или поселения, на территориях которых выполняются комплексные кадастровые работы, либо глава муниципального района, если объекты комплексных кадастровых работ расположены на межселенной территории, либо уполномоченное ими лицо. Председателем согласительной комиссии, формируемой в связи с выполнением комплексных кадастровых работ на территориях субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга, Севастополя, является лицо, уполномоченное органом исполнительной власти соответствующего субъекта Российской Федерации – города федерального значения [6, ст. 42.10].

**Второй этап** – это подготовка исполнителем всех необходимых документов для внесения в государственный кадастр недвижимости сведений об объектах кадастровых работ. Для этого кадастровым инженером (кадастровыми инженерами) осуществляются следующие действия:

- ✓ сбор документов, содержащих необходимые исходные данные для выполнения комплексных кадастровых работ;
- ✓ уведомление правообладателей объектов недвижимости о начале выполнения таких работ;
- ✓ представление в орган кадастрового учета заявления об учете адресов правообладателей объектов недвижимости;
- ✓ представление в орган кадастрового учета заявления о внесении в государственный кадастр недвижимости сведений о ранее учтенных объектах недвижимости, расположенных в границах территории выполнения комплексных кадастровых работ, на ос-

нованиях документов и порядке, предусмотренном Законом о кадастре;

- ✓ подготовка проекта карты-плана территории, которая является конечным документом, результатом выполнения комплексных кадастровых работ.

**Третий этап** – это представление исполнителем кадастровых работ карты-плана территории заказчику для его рассмотрения и утверждения. Карта-план территории, оформленная на бумажном носителе, направляемая заказчику, прошивается и скрепляется подписью и оттиском печати кадастрового инженера (кадастровых инженеров).

**Четвертый этап.** На этом этапе происходит согласование местоположения границ объектов комплексных кадастровых работ согласительной комиссией. Регламент работы согласительной комиссии утверждается сформировавшим ее органом.

В целях согласования местоположения границ земельных участков, являющихся объектами комплексных кадастровых работ, согласительная комиссия проводит заседание, на которое приглашаются заинтересованные лица и исполнитель комплексных кадастровых работ. Извещение о проведении заседания согласительной комиссии должно быть опубликовано и направлено заказчиком комплексных кадастровых работ не менее чем за пятнадцать рабочих дней до дня проведения указанного заседания.

Форма и содержание извещения о проведении заседания согласительной комиссии по вопросу согласования местоположения границ земельных участков утверждены Приказом Минэкономразвития России от 23.04.2015 № 254 "Об утверждении формы извещения о начале выполнения комплексных кадастровых работ и примерной формы и содержания извещения о проведении заседания согласительной комиссии по вопросу согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ" [6, 13]. Форма такого извещения приведена в Приложениях №3, №4.

На заседании согласительной комиссии представляется проект карты-плана территории, разъясняются результаты выполнения комплексных кадастровых работ, порядок согласования местоположения границ земельных участков и регламент работы согласительной комиссии.

Лица, имеющие право представлять возражения относительно местоположения границ земельного участка, при необходимости могут воспользоваться этим правом и представить обоснованные и подкрепленными документами возражения. Это должно быть осуществлено в письменной форме в период со дня опубликования извещения о проведении заседания согласительной комиссии до дня проведения его, а также в течение тридцати пяти рабочих дней со дня проведения такого заседания [6, ст. 42.10].

По результатам работы согласительной комиссии составляется протокол заседания комиссии, форма и содержание которого утверждена Приказом Минэкономразвития Рос-

сии от 20.04.2015 № 244 "Об утверждении формы и содержания протокола заседания согласительной комиссии по вопросу согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ" [6,14], а также заключение согласительной комиссии о результатах рассмотрения возражений относительно местоположения границ земельных участков и акты согласования местоположения границ земельных участков. Форма такого протокола заседания согласительной комиссии приведена в Приложении №5.

Границы земельных участков считаются согласованными, если не были представлены возражения по поводу их местоположения или, если представленные возражения были урегулированы. Не согласованные границы считаются спорными. Неурегулированные земельные споры разрешаются в судебном порядке.

В течение двадцати рабочих дней со дня истечения срока представления возражений согласительная комиссия направляет заказчику комплексных кадастровых работ для утверждения оформленный исполнителем комплексных кадастровых работ проект карты-плана территории в окончательной редакции и необходимые для его утверждения материалы заседания согласительной комиссии.

**Пятый этап.** Исполнитель комплексных кадастровых работ представляет в орган кадастрового учета соответствующее заявление и карту-план территории. Форма такого заявления утверждена Приказом Минэкономразвития России от 13.05.2015 № 284 "Об утверждении формы заявления о внесении в государственный кадастр недвижимости сведений о земельных участках и местоположении на них зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, полученных в результате выполнения комплексных кадастровых работ" [6, 16]. Форма такого заявления представлена в Приложении №8.

### 1.3. Выходная документация по результатам проведения комплексных кадастровых работ

Результатом выполнения комплексных кадастровых работ является карта-план территории, содержащая необходимые для кадастрового учета сведения о земельных участках, зданиях, сооружениях, об объектах незавершенного строительства, расположенных в границах территории выполнения комплексных кадастровых работ.

Форма и требования к подготовке карты-плана территории утверждены Приказом Минэкономразвития России от 22.06.2015 № 387 "Об установлении формы карты-плана территории и требований к ее подготовке, формы акта согласования местоположения гра-

ниц земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ и требований к его подготовке" [6, 15]. Форма карты-плана территории представлена в Приложении №6.

Карта-план территории подготавливается в форме электронного документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, а также в форме документа на бумажном носителе.

Состав сведений карты-плана территории в форме электронного документа должен соответствовать составу сведений, содержащихся в утвержденной заказчиком карте-плане территории в форме документа на бумажном носителе [15, п.13].

Карта-план территории состоит из текстовой и графической частей. В состав также могут включаться приложения, если это предусмотрено законом.

В состав текстовой части карты-плана территории включаются:

- 1) пояснительная записка, в которой указываются следующие сведения:
  - основания выполнения комплексных кадастровых работ;
  - сведений о территории, в границах которой выполнялись комплексные кадастровые работы;
  - о номерах кадастровых кварталов, входящих в состав территории, на которой выполняются комплексные кадастровые работы;
  - реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории (в том числе в составе проекта планировки территории);
  - реквизиты документа, устанавливающего распределение земельных участков в садоводческом, огородническом или дачном некоммерческом объединении граждан;
  - иные сведений о территории, на которой выполнялись комплексные кадастровые работы;
- 2) сведения об объектах недвижимости, являющихся объектами комплексных кадастровых работ (в том числе полученные в результате выполнения комплексных кадастровых работ);
- 3) акт согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ (форма акта согласования приведена в Приложении №7);
- 4) заключение или заключения согласительной комиссии о результатах рассмотрения возражений относительно местоположения границ земельных участков (указанные возражения являются обязательным приложением к заключению).

Графическая часть карты-плана территории состоит из подготовленной в результате выполнения комплексных кадастровых работ схемы границ земельных участков. Она составляется с применением картографической основы государственного кадастра недви-

жимости или иного картографического материала, соответствующего требованиям, предъявляемым к картографической основе государственного кадастра недвижимости. Таким картографическим материалом могут быть:

- фотопланы местности в масштабе 1:5000 и крупнее;
- схемы расположения элемента планировочной структуры;
- схемы организации улично-дорожной сети;
- схемы границ территорий объектов культурного наследия;
- схемы границ зон с особыми условиями использования территорий;

и других данных, необходимых для определения местоположения границ земельных участков.

В схему границ земельных участков входят схема границ и схема геодезических построений.

Схема границ земельных участков оформляется в отношении всей территории, в границах которой выполняются комплексные кадастровые работы, с применением специальных условных обозначений в соответствии с требованиями по подготовке карты-плана территории, утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 22.06.2015 № 387 [15].

Анализ проведения комплексных кадастровых работ показал, что это сложная и многофункциональная форма государственного управления землепользованием. Производство этих работ охватывают несколько сфер деятельности в области земельных отношений: от получения координат границ земельных участков и других объектов недвижимости до их внесения в сведения государственного кадастра недвижимости, от разрешения земельных споров до регулирования системы налогообложения.

## Глава 2. Роль комплексных кадастровых работ в экономическом развитии региона

### 2.1. Основы региональной экономики и управления

Понятие региона в разных областях знаний трактуется по-разному. Например, в географических науках понятие регион часто отождествляют с понятием район, под которым понимается территория (геотерритория), отличающаяся по совокупности насыщающих ее элементов или процессов от других территорий и обладающая единством, взаимосвязанностью составляющих элементов, целостностью, причем эта целостность – объективное условие и закономерный результат развития данной территории [19]. В экономике под регионом подразумевают определенную часть народнохозяйственного комплекса страны, отличающуюся совокупностью естественных или исторически сложившихся экономико-географических и природно-ресурсных условий и специализацией [55]. Специалисты в области региональной науки считают, что регионами необходимо считать субъекты Российской Федерации

В рамках данного исследования наиболее подходящей трактовкой понятия регион будет являться определение, данное А.И. Гавриловым: регион — это территория в административных границах субъекта Российской Федерации, характеризующаяся комплексностью, целостностью, специализацией и управляемостью, т.е. наличием политико-административных органов управления [25].

Региональная экономика – это область научных знаний, изучающих развитие и размещение производительных сил, социально-экономические процессы на территории страны и ее регионов в тесной увязке с природно-экологическими условиями [61].

Региональное управление можно рассматривать как науку и практику управления социально-экономическими процессами региона в условиях рыночной экономики. Перед региональным управлением, как наукой, стоит задача найти и разработать механизмы, методы и средства, которые позволят обеспечить наиболее эффективное достижение целей и задач регионального развития.

В число основных задач регионального управления входят:

- обеспечение высокого уровня и качества жизни;
- анализ, прогнозирование и программирование регионального развития;
- укрепления экономической базы региона и муниципальных образований;
- обеспечение экологической безопасности в регионе, защита окружающей среды;
- формирование и реализация инвестиционной политики в регионе, создание и развитие рыночной инфраструктуры.

В настоящее время основной *целью экономического развития* большинства стран мира и их регионов является улучшение качества жизни населения: увеличение доходов, улучшение образования, питания и здравоохранения, снижение уровня нищеты, оздоровление окружающей среды, равенство возможностей, расширение личной свободы, обогащение культурной жизни [25].

Управление развитием может осуществляться с помощью разнообразного спектра стратегий, программ, конкретных действий и одноразовых управленческих решений, посредством которых местная администрация стремится стимулировать развитие экономики региона, создать новые рабочие места, увеличить налоговую базу, расширить возможности для определенных видов экономической активности, в которых заинтересовано местное сообщество.

Методы регионального управления делятся на три группы: организационные, экономические, социально-психологические [61]. Среди методов управления региональной экономикой выделяют прямые и косвенные. Прямое государственное вмешательство осуществляется путем использования административных средств, которые базируются на силе государственной власти и включают меры разрешения, запрета и принуждения. Косвенное регулирование осуществляется с помощью различных мер экономической политики.

Административные (организационно-распорядительные) методы носят обязательный характер. Они реализуются путем прямого воздействия руководителей на подчиненных. Осуществляются через административные приказы и распоряжения, правила, нормы и другие документы, регламентирующие деятельность подчиненных.

Сущность экономических методов заключается в применении экономических рычагов, направленных на экономические интересы потребителя. К таким рычагам относятся: налоги, цены, оплата труда, санкции, штрафы и другие. Экономические методы основываются на использовании стимулов, побуждающих работников добиваться инициативного осуществления поставленных задач без специальных на то распоряжений.

Важнейшим показателем уровня экономического развития региона является валовой региональный продукт (ВРП) — обобщающий показатель экономической деятельности региона: сумма добавленной стоимости всех видов экономической деятельности в регионе в основных ценах и чистых налогов на продукты [44]. Среди других показателей также можно выделить ВВП, ВНП (валовой национальный продукт), реальный ВНП на душу населения, а также темпы роста этих показателей.

На экономическое развитие региона оказывают влияние следующие факторы:



1. стабильность финансовой базы региона и муниципальных образований, ее независимость от трансфертных платежей из федерального бюджета;
2. экономический потенциал (включая природно-ресурсный, производственный, инновационный потенциалы);
3. инвестиционный климат и инвестиционная привлекательность;
4. трудовой потенциал;
5. общее состояние окружающей среды (экологический потенциал);
6. внешняя экономическая ситуация в стране и в мире.

В рамках данного исследования особое значение будут иметь следующие факторы:

- стабильность финансовой базы региона и муниципальных образований;
- инвестиционная привлекательность;
- трудовой потенциал.

Указанные выше факторы, а также какую роль в них играют комплексные кадастровые работы, рассмотрим далее.

## 2.2. Стабильность финансовой базы региона и муниципальных образований

### 2.2.1. Региональный и местный бюджеты

Финансовой базой регионов и муниципальных образований являются их бюджеты [36]. Доходы таких бюджетов формируются за счет закрепленных, или собственных, и регулирующих источников доходов.

Собственные доходы – это средства, поступающие в соответствующий бюджет полностью или в твердо фиксированной доле на постоянной или долговременной основе. Основу собственных доходов региональных и местных бюджетов составляют налоги. К собственным доходам также относятся неналоговые доходы (штрафы и сборы), зачисляемые в бюджеты в соответствии с действующим законодательством и средства, полученные в виде безвозмездных поступлений [5, ст. 47].

К регулирующим доходам относятся все финансовые ресурсы, используемые для сбалансированности расходов и доходов региональных бюджетов. В число этих доходов входят [36]:

- процентные отчисления от налогов вышестоящих бюджетов;
- дотации, т. е. средства, передаваемые из вышестоящих бюджетов в нижестоящие на безвозмездной основе;
- субвенции, т. е. средства, передаваемые из вышестоящих бюджетов в нижестоящие на строго определенные цели;

- средства, полученные из вышестоящего бюджета в процессе исполнения бюджета.

Для развитие социальной инфраструктуры региональные органы власти имеют право создавать внебюджетные фонды экономического и социального развития. Внебюджетные фонды — целевые централизованные фонды финансовых ресурсов, формируемые за пределами государственного бюджета за счет обязательных платежей и отчислений юридических лиц и предназначенные для реализации конституционных прав граждан на пенсионное обеспечение, социальное обеспечение и страхование, охрану здоровья и медицинскую помощь [56].

Наиболее известными социальными внебюджетными фондами являются фонд социального страхования, пенсионный фонд, фонд обязательного медицинского страхования. К экономическим внебюджетным фондам можно отнести: фонд развития промышленности, финансовые фонды поддержки отраслей, инвестиционные фонды и другие.

Налоги, как основополагающее доходов региональных и местных бюджетов, требуют более детального изучения.

### 2.2.2. Налоги

В соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации, под налогом понимается обязательный, индивидуально безвозмездный платеж, взимаемый с организаций и физических лиц в форме отчуждения принадлежащих им на праве собственности, хозяйственного ведения или оперативного управления денежных средств в целях финансового обеспечения деятельности государства и (или) муниципальных образований [4, ст. 8].

Основой налогообложения земли является Налоговый кодекс Российской Федерации, который определяет перечень налогов и сборов в Российской Федерации. Из установленного перечня можно выделить следующие налоги и сборы в отношении земли как объекта недвижимого имущества:

- земельный налог;
- налог на имущество физических лиц;
- налог на имущество организаций;
- налог на доходы физических лиц;
- налог на прибыль организаций;
- государственные пошлины за регистрацию прав и иные сборы.

В отношении налога на доходы физических лиц и налога на прибыль организаций в рамках данного исследования важны только налоги от продажи имущества и от сдачи земельного участка и других объектов недвижимого имущества в аренду.

Перечисленные налоги уплачиваются на разных уровнях государственного регулирования налогообложения. Так, налог на доходы физических лиц, прибыль организаций и государственные пошлины относятся к федеральным налогам и сборам. Налог на имущество организаций является региональным налогом, а земельный налог и налог на имущество физических лиц – местными налогами [4, ст. 13-15].

В рамках данной работы наиболее важное значение для исследования будут иметь только региональные и местные налоги.

#### Земельный налог

Земельный налог устанавливается, вводится в действие и прекращает действовать на основании Налогового кодекса Российской Федерации и нормативно-правовых актов представительных органов муниципальных образований, а в городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе – Налогового кодекса и законов указанных субъектов Российской Федерации.

Цель установления земельного налога – способствовать повышению уровня благоустройства территорий. Кроме того, он служит экономическим рычагом, способствующим повышению эффективности использования земли, и источником возмещения затрат местных бюджетов на освоение и обустройство территорий населенных пунктов.

Размер земельного налога не зависит от результатов хозяйственной деятельности собственников земли, землевладельцев, землепользователей и устанавливается в виде стабильных платежей за единицу земельной площади в расчете на год. В облагаемую налогом площадь включается весь предоставленный в собственность или пользование земельный участок независимо от того, чем он занят, если иное не установлено законом [21].

*Налогоплательщиками* земельного налога признаются организации и физические лица, обладающие земельными участками, признаваемыми объектом налогообложения, на праве собственности, праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения. Не признаются налогоплательщиками организации и физические лица в отношении земельных участков, находящихся у них на праве безвозмездного пользования или переданных им по договору аренды [4, ст.8].

Основанием для установления и взимания земельного налога является документ о праве на землю.

*Объектом налогообложения* признаются земельные участки, расположенные в пределах муниципального образования или городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя, на территории которых введен налог.

Не признаются объектом налогообложения следующие земельные участки [4, ст.389]:

- земельные участки, изъятые из оборота в соответствии законодательством Российской Федерации;
- земельные участки, ограниченные в обороте в соответствии законодательством Российской Федерации, которые заняты особо ценными объектами культурного наследия народов Российской Федерации, объектами, включенных в Список всемирного наследия, историко-культурными заповедниками, объектами археологического наследия, а также музеями-заповедниками;
- земельные участки из состава земель лесного фонда;
- земельные участки, ограниченные в обороте, занятые находящимися в государственной собственности водными объектами в составе водного фонда;
- земельные участки, входящие в состав общего имущества многоквартирного дома.

Перечень земельных участков изъятых или ограниченных в обороте установлен Земельным кодексом Российской Федерации.

*Налоговая база* определяется в отношении каждого земельного участка как его кадастровая стоимость по состоянию на 1 января года, являющимся *налоговым периодом* или как его кадастровая стоимость на дату постановки такого земельного участка на государственный кадастровый учет, если такой участок был образован в течении налогового периода.

Налоговая база для земельных участков, находящихся в долевой или совместной собственности, определяется отдельно в отношении каждого собственника пропорционально его доли и в равных долях соответственно.

Для физических лиц налоговая база определяется налоговыми органами на основании сведений, которые предоставляются органами Росреестра. Налогоплательщики-организации исчисляют сумму самостоятельно.

*Налоговые ставки*, в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации, не могут превышать [4, ст. 394]:

**0,3 %** кадастровой стоимости земель в отношении земельных участков:

- относящихся к землям сельскохозяйственного назначения или к землям в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах, используемых для сельскохозяйственного производства;
- занятых жилищным фондом и объектами инженерной инфраструктуры, жилищно-коммунального комплекса, либо фондов, предоставленных для жилищного строительства;
- приобретенных (предоставленных) для личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества и животноводства, а также дачного хозяйства;

- ограниченных в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- предоставленных для обеспечения обороны, безопасности и таможенных нужд;

**1,5%** в отношении прочих земельных участков.

Конкретные ставки земельного налога устанавливаются нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления (или законами городов федерального значения). Они могут устанавливаться с учетом категории земель или разрешенного использования земельных участков, а также в зависимости от места нахождения объекта налогообложения.

Отчетным периодом налогообложения для организаций признаются I, II, III кварталы календарного года. Для физических лиц налог подлежит уплате в срок не позднее 1 декабря следующего за истекшим налоговым периодом.

Сумма налогов исчисляется по истечении налогового периода в соответствии с налоговой ставкой:

$$ЗН = Кст \times Д \times Нст \times k, \text{ где}$$

ЗН – земельный налог,

Кст – кадастровая стоимость,

Д – размер доли, если земельный участок находится в долевой или совместной собственности

Нст – налоговая ставка,

k – коэффициент, определяемый в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации.

Рассчитать сумму земельного налога можно с помощью налогового калькулятора на сайте <https://www.nalog.ru>.

В Налоговом кодексе Российской Федерации определены различные *льготы*, в том числе в виде полного или частичного освобождения от уплаты налога, в частности уменьшения налоговой базы. Органы, устанавливающие размер земельного налога, могут также устанавливать свои налоговые льготы, включая установление размера не облагаемой налогом суммы для отдельных категорий налогоплательщиков.

#### Налог на имущество физических лиц

Налог на имущество физических лиц устанавливается, вводится в действие и прекращает действовать на основании Налогового кодекса Российской Федерации и нормативно-правовых актов представительных органов муниципальных образований, а в горо-

дах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе – Налогового кодекса и законов указанных субъектов Российской Федерации.

Налог на имущество физических лиц является местным налогом, зачисляется в местный бюджет по месту нахождения.

Сумма налога может зависеть от вида объекта налогообложения, места нахождения объекта налогообложения и видов территориальных зон, в границах которых расположен объект налогообложения.

*Налогоплательщиками* признаются физические лица, обладающие правом собственности на имущество, признаваемое объектом налогообложения.

*Объектом налогообложения* признается следующее имущество [4, ст. 401]:

- жилой дом, в том числе жилые строения, расположенные на земельных участках, предоставленных для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства;
- жилое помещение (квартира, комната);
- гараж, машино-место;
- единый недвижимый комплекс;
- объект незавершенного строительства;
- иные здания, строения, сооружения, помещения.

Не признается объектом налогообложения имущество, входящее в состав общего имущества многоквартирного дома.

*Налоговым периодом* признается календарный год. Налог подлежит уплате налогоплательщиками в срок не позднее 1 декабря года, следующего за истекшим налоговым периодом.

*Налоговая база* в отношении объектов налогообложения определяется исходя из их кадастровой стоимости, если субъект Российской Федерации принял соответствующий акт, а также в отношении вновь образованных объектов недвижимого имущества из других при условии, что исходный объект недвижимого имущества входил в перечень объектов налогообложения в вышеуказанном акте. В случае, если субъектом Российской Федерации не принят такой акт, налоговая база определяется исходя из инвентаризационной стоимости объектов налогообложения.

В настоящее время только 28 субъектов Российской Федерации приняли решение о применении с 01.01.2015 кадастровой стоимости объектов недвижимости в качестве налоговой базы. В этом списке таких субъектов как г. Санкт-Петербург и Ленинградская область не числится [51].

В соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации органы государственной власти субъектов Российской Федерации в срок до 1 января 2020 года должны назначить единую дату начала применения на территории этого субъекта порядка определения налоговой базы исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения. Таким образом, с 1 января 2020 года определение налоговой базы по налогу на имущество физических лиц исходя из инвентаризационной стоимости объектов налогообложения производится не будет.

При исчислении налога исходя из кадастровой стоимости объекта предусмотрено уменьшение налоговой базы на кадастровую стоимость **10 кв.м.** в отношении комнат, **20 кв.м.** в отношении квартир и **50 кв. м.** в отношении жилых домов. Представительные органы муниципальных образований и законодательные органы государственной власти городов федерального значения вправе увеличивать размеры налоговых вычетов.

*Налоговые ставки* устанавливаются нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований (законами городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя) в зависимости от применяемого порядка определения налоговой базы [4, ст. 406].

В случае определения налоговой базы исходя из кадастровой стоимости объекта налоговые ставки устанавливаются в размерах, не превышающих:

**0,1%** в отношении:

- жилых домов, жилых помещений;
- объектов незавершенного строительства в случае, если проектируемым назначением является жилой дом;
- единых недвижимых комплексов, в состав которых входит хотя бы одно жилое помещение (жилой дом);
- гаражей и машино-мест;
- хозяйственных строений или сооружений, не превышающих по площади 50 кв. м. и которые расположены на земельных участках, предоставленных для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства или индивидуального жилищного строительства;

Данная ставка может быть уменьшена до нуля или увеличена, но не более чем в три раза нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований (законами городов федерального значения).

**2%** в отношении:

- объектов налогообложения, включенных в перечень, определяемый актами представительных органов муниципальных образований (законами городов федерального значения);
- в отношении вновь образованных объектов недвижимого имущества из другого объекта, при условии, что исходный объект недвижимого имущества был включен в вышеуказанный перечень;
- в отношении объектов налогообложения, кадастровая стоимость которых превышает 300 миллионов рублей;

**0,5%** в отношении прочих объектов налогообложения.

В случае определения налоговой базы исходя из инвентаризационной стоимости налоговые ставки устанавливаются на основе умноженной на коэффициент-дефлятор суммарной инвентаризационной стоимости объектов налогообложения, принадлежащих на праве собственности налогоплательщику (с учетом доли налогоплательщика в праве общей собственности).

Суммарная инвентаризационная стоимость — это сумма инвентаризационных стоимостей, то есть стоимостей с учетом износа и динамики цен на строительную продукцию, объектов налогообложения [56].

В соответствии со ст. 11 Налогового кодекса РФ коэффициент-дефлятор — это коэффициент, устанавливаемый ежегодно на каждый следующий календарный год и рассчитываемый как произведение коэффициента-дефлятора в предшествующем календарном году и коэффициента, учитывающего изменение потребительских цен на товары (работы, услуги) в РФ в предшествующем календарном году.

В соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 20 октября 2015 г. № 772 значение коэффициента-дефлятора для расчета налога на имущества физических лиц на 2016 год установлен в размере 1,329 [18].

Ставки налога на имущество физических лиц исходя из инвентаризационной стоимости объектов налогообложения устанавливаются в пределах, указанных в Таблице 1.

Налоговым кодексом Российской Федерации определены категории лиц, имеющих право на налоговые *льготы*. Органы местного самоуправления имеют право устанавливать дополнительные налоговые льготы, не предусмотренные федеральным законодательством.

Формула для расчета суммы налога за первые четыре периода с начала определения налоговой базы исходя из кадастровой стоимости объекта налогообложения выглядит следующим образом:

$$H = (H1 - H2) \times k + H2, \text{ где}$$



Н - сумма налога, подлежащая уплате;

Н1 - сумма налога, исчисленная исходя из налоговой базы через кадастровую стоимость объекта;

Н2 - сумма налога, исчисленная исходя из инвентаризационной стоимости объекта налогообложения за последний налоговый период определения налоговой базы через инвентаризационную стоимость и коэффициент-дефлятор;

к – коэффициент, равный 0,2/0,4/0,6/0,8 соответственно для I/II/III/IV налоговых периодов.

Начиная с пятого налогового периода, сумма налога исчисляется без учета инвентаризационной стоимости объекта налогообложения.

Таблица 1. Ставки налога на имущество физических лиц исходя из инвентаризационной стоимости объектов налогообложения

Суммарная инвентаризационная стоимость объектов налогообложения, умноженная на коэффициент-дефлятор	Ставка налога
До 300 000 рублей включительно	$\leq 0,1 \%$
Свыше 300 000 до 500 000 рублей включительно	$0,1 > \text{ и } \leq 0,3 \%$
Свыше 500 000 рублей	$0,3 > \text{ и } \leq 2,0 \%$

Рассчитать сумму налога на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости объекта налогообложения можно с помощью налогового калькулятора на сайте <https://www.nalog.ru>.

#### Налог на имущество организаций

Налог на имущество организаций устанавливается и вводится в действие Налоговым кодексом и законами субъектов Российской Федерации.

Налог на имущество организаций является региональным налогом и подлежит уплате в бюджет субъекта Российской Федерации.

Сумма налога может зависеть от категорий налогоплательщиков и (или) вида имущества, признаваемого объектом налогообложения.

*Налогоплательщиками* признаются организации, имеющие имущество, признаваемое объектом налогообложения.

*Объектами налогообложения* признается движимое и недвижимое имущество, в том числе переданное во временное владение, пользование, распоряжение, доверительное управление, внесенное в совместную деятельность или полученное по концессионному

соглашению (для иностранных организаций только полученное по концессионному соглашению) [4, ст. 374].

Концессионное соглашение – договор, по которому одна сторона (концессионер) обязуется за свой счет создать и (или) реконструировать определенное этим соглашением имущество, право собственности на которое принадлежит или будет принадлежать другой стороне (концеденту), осуществлять деятельность с использованием (эксплуатацией) объекта концессионного соглашения, а концедент обязуется предоставить концессионеру на срок, установленный этим соглашением, права владения и пользования объектом концессионного соглашения для осуществления указанной деятельности [11, ст. 3].

Не признаются объектами налогообложения:

- земельные участки и иные объекты природопользования;
- имущество, принадлежащее на праве оперативного управления федеральным органам исполнительной власти, используемое для нужд обороны, обеспечения безопасности и охраны правопорядка;
- объекты, признаваемые объектами культурного наследия народов Российской Федерации федерального значения;
- ядерные установки, используемые для научных целей, пункты хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ и хранилища радиоактивных отходов;
- ледоколы, суда с ядерными энергетическими установками и суда атомно-технологического обслуживания;
- космические объекты;
- суда, зарегистрированные в Российском международном реестре судов.

*Налоговая база* определяется как среднегодовая стоимость имущества, признаваемого объектом налогообложения, а в отношении отдельных объектов недвижимого имущества (административно-деловые центры, торговые центры, офисы и др.) определяется как их кадастровая стоимость по состоянию на 1 января года налогового периода.

При определении налоговой базы как среднегодовой стоимости имущества, такое имущество учитывается по его остаточной стоимости, сформированной в соответствии с установленным порядком ведения бухгалтерского учета, утвержденным в учетной политике организации.

Среднегодовая стоимость имущества за налоговый период определяется как частное от деления суммы, полученной в результате сложения величин остаточной стоимости имущества на 1-е число каждого месяца налогового периода и последнее число налогового периода, на количество месяцев в налоговом периоде, увеличенное на единицу.

*Налоговым периодом* является календарный год. Отчетными периодами признаются I квартал, полугодие и 9 месяцев календарного года. Отчетными периодами для налогоплательщиков, исчисляющих налог исходя из кадастровой стоимости, признаются I квартал, II квартал и III квартал календарного года.

Налоговые ставки устанавливаются законами субъектов Российской Федерации и не могут превышать 2,2 % [4, ст.380].

В отношении объектов недвижимого имущества, налоговая база которых определяется исходя из кадастровой стоимости, налоговая ставка не может превышать:

- в 2015 году – 1,5 % (1,7 % для города федерального значения Москвы);
- в 2016 году и последующие годы – 2 %.

Налоговым кодексом Российской Федерации определены категории организаций, имеющих право на налоговые *льготы*, в том числе на полное освобождение от уплаты налогов. Органы власти субъектов РФ имеют право устанавливать дополнительные налоговые льготы.

Сумма налога по итогам налогового периода исчисляется по формуле:

$$H = Hб \times Hст, \text{ где}$$

H – сумма налога;

Hб –налоговая база;

Hст – налоговая ставка.

Сумма налога, подлежащая уплате в бюджет по итогам налогового периода, определяется как разница между суммой налога и суммами авансовых платежей по налогу. Сумма авансового платежа по налогу исчисляется по итогам каждого отчетного периода в размере 1/4 произведения соответствующей налоговой ставки и средней стоимости имущества.

Налог и авансовые платежи по налогу подлежат уплате налогоплательщиками в порядке и сроки, которые установлены законами субъектов Российской Федерации.

Налогоплательщики обязаны по истечении каждого отчетного и налогового периода представлять в налоговые органы налоговые расчеты по авансовым платежам и налоговую декларацию. Причем, налоговые расчеты по авансовым платежам должны быть представлены не позднее 30 календарных дней с даты окончания соответствующего отчетного периода, а налоговые декларации – не позднее 30 марта года, следующего за истекшим налоговым периодом.

В Санкт-Петербурге и Ленинградской области установлен срок по уплате налога на имущество организаций – 30 марта [51].

### 2.2.3. Роль комплексных кадастровых работ в формировании местного и регионального бюджетов

Комплексные кадастровые работы, как одна из составляющих бюджетного фактора экономического развития, оказывают влияние на налоговую сферу региона и муниципальных образований, основу которых составляет земельный налог, а также другие местные и региональные налоги.

Земельные участки, сведения о границах которых содержатся в государственном кадастре недвижимости, позволяют рассчитывать налоговую базу исходя из фактического землепользования. Комплексные кадастровые работы позволят избежать неуплаты налогов, в случае если фактическое землепользование больше, чем по документам. А в случае пользования меньшей площади – освободит собственников, землевладельцев и землепользователей от лишних затрат.

Таким образом, комплексные кадастровые работы выступают в качестве регулятора налогообложения, что в конечном итоге приводит к порядку в налоговой сфере.

Поскольку проведение комплексных кадастровых работ требует немалых затрат, то, вероятнее всего, средства на их осуществление будут выделяться из федерального бюджета в виде трансфертных платежей. Однако, федеральным бюджетом такие расходы могут быть не предусмотрены, или предусмотрены, но в недостаточном количестве. Поэтому в рамках осуществления госзаказа могут вводиться в оборот "новые деньги". Такая процедура называется эмиссией.

Из вышесказанного следует, что проведение комплексных кадастровых работ может способствовать регулированию системы налогообложения и увеличению денежной массы в обороте, что в конечном итоге приведет к росту экономического и социального развития региона.

### 2.3. Инвестиционный климат и инвестиционная привлекательность

Инвестиции – денежные средства, ценные бумаги, имущество, вкладываемые в объекты предпринимательской или иной деятельности в целях получения прибыли или достижения иного полезного эффекта.

Одним из важнейших условий для привлечения инвестиций является создание благоприятного инвестиционного климата.

Инвестиционный климат – это совокупность сложившихся политических, социально-культурных, финансово-экономических и правовых условий региона, определяю-

щих качество предпринимательской инфраструктуры, эффективность инвестирования и степень возможных рисков при вложении капитала [43].

Инвестиционный климат может быть благоприятным и неблагоприятным. Состояние инвестиционного климата региона отражается в его инвестиционной привлекательности.

Инвестиционная привлекательность – субъективная оценка инвестора по поводу принятия решения о вложении средств. Субъективная оценка складывается на основе анализа объективных характеристик предполагаемого объекта инвестирования. Инвестиционный климат может в целом иметь высокую оценку и быть благоприятным, но при этом быть непривлекательным для конкретного инвестора [30].

Для оценки инвестиционной привлекательности (климата) страны или региона используются такие характеристики, как инвестиционный потенциал и инвестиционный риск.

Инвестиционный потенциал – показатель, отражающий степень возможности вложения средств, готовность региона к приему инвестиций с соответствующими гарантиями сохранности капитала и получения прибыли инвесторами [49]. Он включает в себя частные потенциалы (рис. 3).

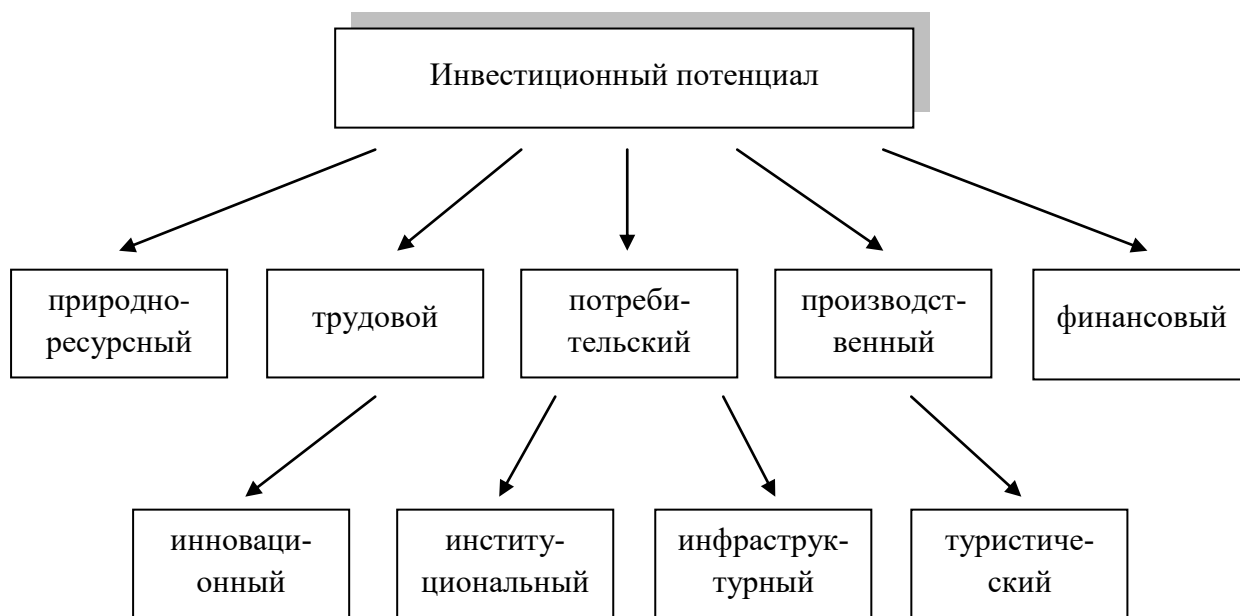


Рис. 3. Виды инвестиционного потенциала

Инвестиционный риск – это показатель, характеризующий степень вероятности потери инвестиций. Интегральная его величина складывается из шести видов риска [61]:

- экономический риск (тенденции в экономическом развитии региона);
- финансовый риск (степень сбалансированности регионального бюджета);

- социальный риск (уровень социальной напряженности);
- экологический риск (уровень загрязнения окружающей среды);
- криминальный риск (уровень преступности в регионе);
- управленческий риск (законодательный и политический риски).

Согласно данным рейтингового агентства RAEX (Эксперт РА), наилучшим инвестиционным климатом обладает Московская область. Этот регион относится к группе 1А, т.е. обладает высоким инвестиционным потенциалом и минимальным риском. К этой категории относятся также г. Санкт-Петербург и Краснодарский край. Ленинградская область входит в третью по счету группу – 3А1, которая характеризуется пониженным инвестиционным потенциалом и минимальным риском. Подробные показатели инвестиционного климата представлены в Таблице 2.

Таблица 2. Распределение Российских регионов  
по рейтингу инвестиционного климата [50]

Регион РФ	Ранг инвестиционного климата	Ранг потенциала	Доля в общероссийском потенциале, %	Изменение в доле по отношению к 2014 г.	Ранг риска	Индекс риска	Изменение индекса риска по сравнению с 2014 г.
Московская область	1	2	5,91	↓	9	0,179	↑
г. Санкт-Петербург	2	3	4,68	↓	7	0,176	↓
Краснодарский край	3	4	2,86	↑	1	0,150	↑
Белгородская область	4	17	1,49	↓	6	0,176	↓
Республика Татарстан	5	6	2,49	↑	8	0,179	↓
Воронежская область	6	19	1,27	↓	10	0,188	↑
Курская область	7	36	0,85	↓	5	0,176	↓
Липецкая область	8	40	0,82	↑	2	0,160	↑
Тамбовская область	9	50	0,69	↑	3	0,164	↓
Тульская область	10	35	0,91	↑	11	0,194	–
Ленинградская область	11	27	1,11	↓	4	0,170	–
г. Москва	12	1	13,87	↓	14	0,208	↑
Свердловская область	13	5	2,6	↓	26	0,233	↑
Ростовская область	14	9	1,99	↓	21	0,220	↑
Республика Башкортостан	15	11	1,89	↓	15	0,209	↑

Относительно самостоятельным фактором экономического развития региона в последнее время стал международный фактор: чем интенсивнее международные связи, тем больший импульс получает экономическое развитие региона. Международные связи и международная торговля способствуют привлечению иностранных инвестиций в регион.

Проведение комплексных кадастровых работ будет способствовать привлечению инвесторов в регионы. Идея заключается в том, что наличие полных сведений о земельных участках уменьшает инвестиционный риск, выраженный в опасности приобретения участка фактически другой площади, нежели в документах, т.е. сделки с землей станут более прозрачными.

Уменьшение инвестиционного риска способствует улучшению инвестиционного климата и, как следствие, повышает инвестиционную привлекательность региона.

#### 2.4. Трудовой потенциал

Человеческий потенциал является важнейшей составляющей национального богатства. *Трудовые ресурсы* – это население, обладающее физическими и интеллектуальными способностями, необходимыми для участия в трудовой деятельности [62].

В соответствии с трудовым законодательством Российской Федерации, к трудовым ресурсам относятся:

- трудоспособное население (женщины с 16 до 55 лет, мужчины с 16 до 60 лет, за исключением инвалидов I, II групп);
- работающие лица пенсионного возраста;
- работающие лица до 16 лет.

Существует также понятие экономически активного населения, под которым подразумевается [44]:

- а. совокупность работающих, учащихся с отрывом от производства и безработных;
- б. население страны или региона, занятое общественно полезным трудом или находящееся в активном поиске работы.

С точки зрения качества трудовых ресурсов можно выделить три составляющие трудового потенциала: физическую, интеллектуальную и социальную [32].

Физическая составляющая трудового потенциала - это физические и психологические качества трудовых ресурсов, зависящие от здоровья людей, качества жизни, состояния окружающей среды, уровня здравоохранения.

Интеллектуальная составляющая трудового потенциала - это накопление людьми знаний и опыта в различных сферах деятельности. Важное влияние здесь оказывают уровень образования и научные исследования.

Социальная составляющая трудового потенциала – это восприимчивость трудовых ресурсов к факторам социальной сферы. К таким факторам можно отнести социальную среду, социальную справедливость и социальную защищенность.

К количественным характеристикам трудового потенциала можно отнести: численность населения, численность населения в трудоспособном возрасте, численность экономически активного населения. Основными факторами количественных показателей выступают: продолжительность трудоспособного возраста, уровень жизни населения, соотношение групп населения трудоспособного возраста, миграции населения.

Комплексные кадастровые работы играют косвенную роль в развитии трудового потенциала региона. Как было замечено ранее, проведение комплексных кадастровых работ способствует привлечению инвесторов, в частности, для развития аграрной сферы, строительства промышленных объектов, и т.д. Развитие производства означает появление новых рабочих мест и, как следствие, привлечение населения на эти территории.



### Глава 3. Проведение комплексных кадастровых работ на примере дачного партнерского кооператива "Поляна"

#### 3.1. Характеристика объекта комплексных кадастровых работ

В качестве объекта для проекта проведения комплексных кадастровых работ была выбрана территория Дачного потребительского кооператива (далее – ДПК) «Поляна», расположенная во Всеволожском районе Ленинградской области.

ДПК «Поляна» является дачным некоммерческим объединением граждан.

Дачное (а также садовое и огородническое) некоммерческое объединение граждан (товарищество, потребительский кооператив или партнерство) – некоммерческая организация, учрежденная гражданами на добровольных началах для содействия ее членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства [8, ст.1].

ДПК «Поляна» расположен по адресу: 188640, Ленинградская область, Всеволожский район, Сертоловское городское поселение, массив Белоостров.

ДПК «Поляна» является некоммерческим объединением граждан путём их добровольного объединения на основе членства с целью удовлетворения потребностей граждан, связанных с реализацией права на землю, а также решения социально-хозяйственных задач, ведения дачного хозяйства. Действует на основании Устава дачного потребительского кооператива [58].

Первоначально «Поляна» – это дачно-строительный кооператив, который был создан гражданами по решению Исполкома Ленгорсовета № 9-12-11П от 26.02.60 [42]. Приказом Сертоловского территориального отделения Ленинградской областной регистрационной палаты № Ю-/271 от 31.08.2001 был зарегистрирован новый Устав и смена дачно-строительного кооператива на дачный потребительский кооператив.

Председателем правления ДПК «Поляна» является Граник Михаил Александрович [51].

Кооператив имеет собственный сайт [дпк-поляна.рф](http://дпк-поляна.рф) [58], на котором члены кооператива могут узнавать новости, а также оплачивать необходимые взносы.

**Месторасположение.** ДПК «Поляна» расположен на северо-западе Ленинградской области на границе города Санкт-Петербург и Ленинградской области (рис.4).

Кооператив граничит: на севере с территорией СПК «Пригородный», с запада – с СНТ «Печатник», СНТ «Парус», СНТ «Лужок», СНТ «Композит-2», на юге – с территорией п. Белоостров города Санкт-Петербург, СНТ «Отрадное», СНТ «Ручей», на востоке – с

землями Государственного лесного фонда (меднозаводское участковое лесничество при озерского лесничества).

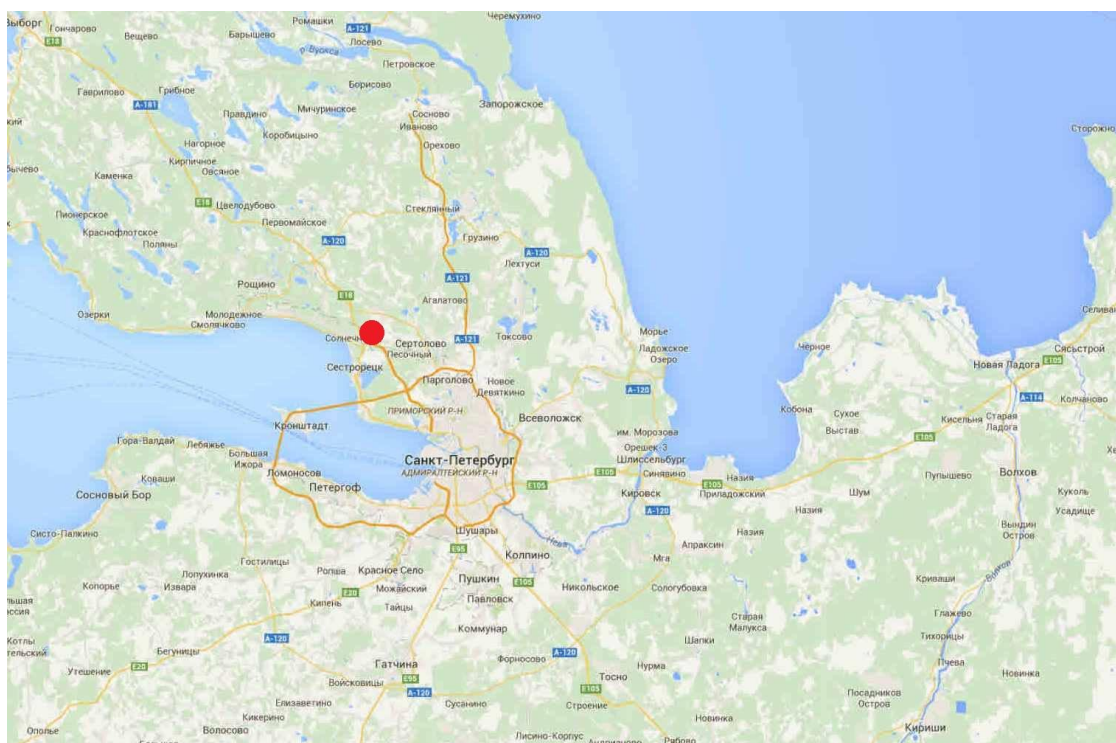


Рис.4. Месторасположение ДПК «Поляна»

Расстояние до границы города Санкт-Петербург составляет 0 км, районного центра (города Всеволожска) – 35 км, до города Сертолово – 13 км.

По территории ДПК «Поляна» протекает Пасторский ручей.

Кооператив расположен на территории 33,88 га и передан его членам в пользование на основании Государственного акта на право пользования землей от 23.01.1987 г.

Территория кооператива расположена в пределах пяти кадастровых кварталов: 47:08:0165001, 47:08:0165002, 47:08:0165003, 47:08:0165004, 47:08:0165005 (Рис. 5).

Земельный участок ДПК «Поляна» имеет кадастровый номер 47:07:0000000:90929. Категория земель не установлена, разрешенное использование – для коллективного садоводства [45].

Уличная сеть кооператива представлена четырьмя основными улицами (Пионерская, Овражная, Луговая и Озерная), расположенными перпендикулярно Александровскому шоссе, и расходящимися от них в разные стороны линиями (1-ая, 2-ая, 3-я и 4-ая).

**Рельеф** территории равнинный, без существенных перепадов высот. Микроформ рельефа не наблюдается.

**Климат** территории формируется под влиянием атлантического воздуха, характеризуется умеренно теплым летом и продолжительной зимой с частыми оттепелями. Самый теплый месяц июль, самый холодный – февраль. Средняя температура воздуха со-

ставляет соответственно +17°C и -8°C. Величина выпадающих осадков – 700-750 мм в год [47]. Зимой территория покрывается довольно устойчивым снежным покровом. Снег лежит, как правило, от четырех до пяти месяцев в году. Количество безоблачных дней в году составляет 25-30 [48]. Для территории, как и для всей Ленинградской области, характерны частые дожди. Преобладающие ветра – западные и юго-западные.



Рис. 5. Территория ДПК «Поляна»

**Почвы.** Преобладающие виды почв – слабо и среднеподзолистые иллювиально-гумусовые с содержанием гумуса 7-10%. По механическому составу преобладают супесчаные почвы [46].

Преобладающие породы деревьев в близлежащих лесах к территории ДПК «Поляна»: ель, сосна, береза, осина.

Территория ДПК «Поляна» включает в себя: земельный участок общего пользования и земельные участки членов кооператива.

Земельный участок общего пользования имеет кадастровый номер 47:08:0000000:65. Его площадь составляет 89 987 кв.м. Участок по категории земель относится к землям населенных пунктов, разрешенное использование – «для обслуживания ДПК».

Земельные участки предоставлены членам кооператива в соответствии с Генпланом ДПК «Поляна» (рис. 6). Данный генплан доступен всем заинтересованным лицам на официальном сайте кооператива.





Распределение земельных участков по улицам представлено в Таблице 3.

Таблица 3. Распределение земельных участков ДПК «Поляна» по улицам

Наименование улицы	Количество земельных участков
1-ая линия	37
2-ая линия	64
3-я линия	66
4-ая линия	89
Александровское шоссе	20
Озерная улица	9
<b>Итого:</b>	<b>285</b>

В соответствии с данными государственного кадастра недвижимости на 01.02.2016 на государственном кадастровом учете (далее – ГКУ) стоят 228 земельных участков ДПК «Поляна», из них сведения о границах имеются только у 85 участков (рис. 7). Также в государственном кадастре недвижимости имеются сведения о 224 объектах капитального строительства, из которых только у 12 определено месторасположение.

Из вышеуказанного следует, что из 285 земельных участков 57 не стоят на кадастровом учете и 200 не отмежеваны, не определено местоположение около 200 объектов капитального строительства.



Рис. 7. Диаграмма учета земельных участков ДПК "Поляна"

**Инфраструктура.** Въезд на территорию ДПК «Поляна» осуществляется со стороны Александровского шоссе через шлагбаумы, расположенные в северной и южной частях кооператива.

Территория кооператива отличается хорошей транспортной инфраструктурой. Рядом с участком проходит Александровское шоссе, через которое можно добраться до та-

ких крупных артерий Санкт-Петербурга и Ленинградской области как: Выборгское ш., Приморское ш., Белоостровское ш., ЗСД и КАД.

Кооператив обладает развитой инженерной инфраструктурой. ДПК «Поляна» подключен к следующим сетям инженерно-технического обеспечения: электроснабжение, газоснабжение, телефония и интернет.

Генеральным планом кооператива предусмотрено размещение спортивной зоны, зоны отдыха. На территории имеется магазин с продуктами первой необходимости.

### 3.2 Анализ методов, используемых при кадастровой съемке

Результатом комплексных кадастровых работ является карта-план территории, которая подготавливается кадастровым инженером на основании координат, полученных им по результатам кадастровой съемки.

Кадастровая съемка – это работы по определению местоположения границ земельных участков, их площадей, а также координат характерных точек зданий, строений, сооружений и объектов незавершенного строительства.

При осуществлении кадастровой съемки используются следующие методы [17]:

1. геодезический метод (например: метод триангуляции, полигонометрии, трилатерации, метод прямых, обратных или комбинированных засечек и иные геодезические методы);
2. метод спутниковых геодезических измерений (определений) – получение координат через определение расстояния от GPS/ГЛОНАСС приемника до спутника и последующей корректировки полученных данных с учетом поправок [57];
3. фотограмметрический метод – определение положения объекта в заданной системе координат по его фотографическим и иным изображениям [37];
4. картометрический метод – определение координат по картографическому материалу (для целей кадастра, как правило используются карты масштаба 1:100-1:5000) [20];
5. аналитический метод – метод вычисления координат с использованием сведений государственного кадастра недвижимости, по которому местоположение новой точки определяется относительно существующих.

Анализ генерального плана показал, что всего при съемке территории кооператива необходимо получить координаты не менее 550 точек, которые являются границами земельных участков. Комплексные кадастровые работы подразумевают также получение сведений о объектах капитального строительства, расположенных на земельных участках. Количество зданий на исследуемой территории можно оценить с помощью космических изображений свободного доступа, таких как Google Maps или Яндекс Карты. В данной ра-

боте для этой цели были использованы космические изображения Публичной кадастровой карты (Рис. 8). Таким образом, количество зданий на участках ДПК "Поляна" составляет около 200-230.

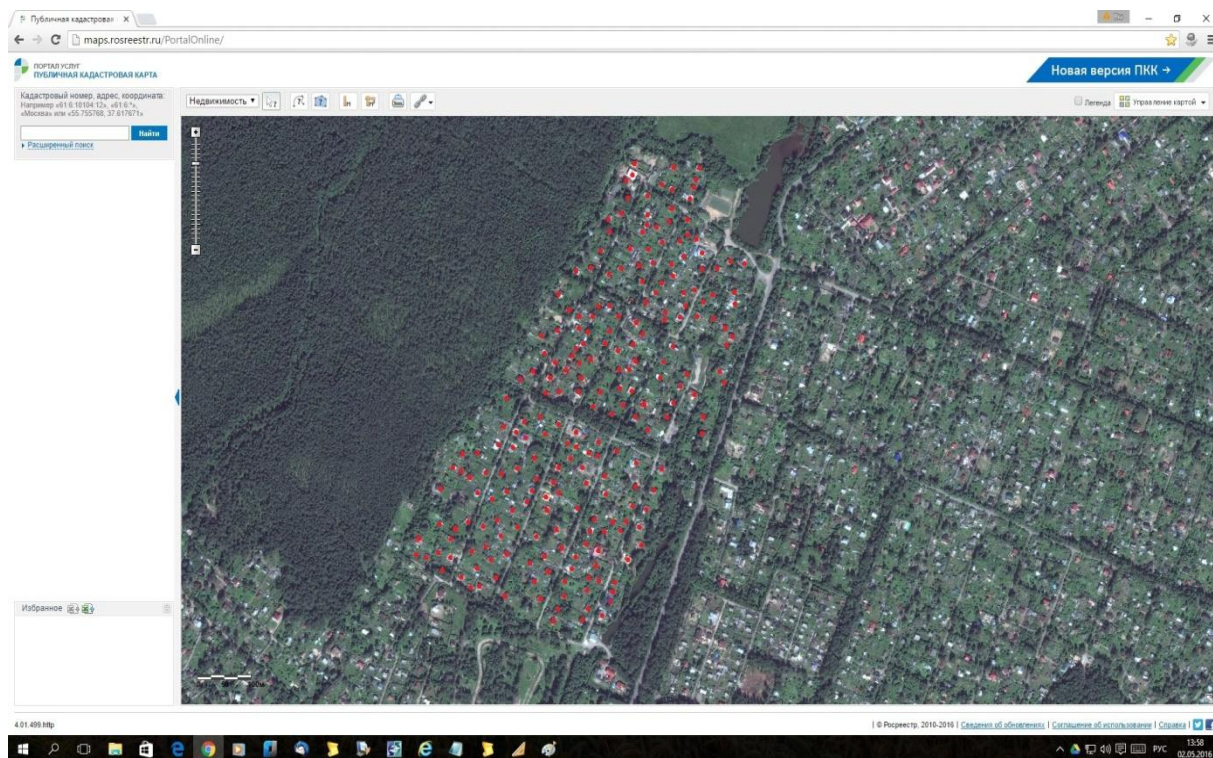


Рис.8. Расположение объектов капитального строительства на территории ДПК "Поляна"

Чтобы определить, какие методы кадастровой съемки можно считать наиболее подходящими для выполнения комплексных кадастровых работ, в частности на территории ДПК "Поляна", необходимо помнить, что ключевыми факторами в данном случае будут являться скорость, простота и точность.

Кадастровая съемка с использованием геодезического метода (например тахеометрической съемки) будет характеризоваться большими временными затратами. Из генерального плана ДПК "Поляна" видно, что улицы кооператива непрямолинейные. Вследствие этого, видимость вешки будет ограничена и прибор необходимо будет переставлять. Количество точек стояния тахеометра будет равно примерно 12-ти.

Для проведения комплексных кадастровых работ не рекомендуется использовать картометрический и аналитический методы кадастровой съемки. Эти методы являются камеральными, то есть вычисление координат выполняется без выезда на местность. Полученные таким способом координаты не будут отражать фактическое использование земельных участков.

Самыми эффективными методами для проведения комплексных кадастровых работ будут являться: фотограмметрический метод и метод спутниковых геодезических измере-

ний. Они имеют такие достоинства как: высокая скорость съемки, точность, высокая технологичность и современность, а также простота использования.

### 3.2.1. Использование фотограмметрического метода при съемке объекта исследования

Фотограмметрический метод заключается в определении координат межевых знаков по снимкам, полученным в результате дистанционного зондирования Земли [20].

Дистанционным зондированием называют получение информации о пространственном положении и свойствах наземных объектов и явлений без непосредственного контакта с ними [37].

Основными методами дистанционного зондирования территорий являются аэрофотосъемка, как с пилотируемых так и с беспилотных летательных аппаратов, и космическая съемка. Выбор того или иного метода зависит от технического задания.

Аэрокосмическая фотосъемка – технологический процесс фотографирования земной поверхности с космического аппарата (искусственного спутника Земли, космического корабля и др.) с целью получения фотографических изображений [39].

Космическая съемка является высокоточным методом исследования земной поверхности. Она оперативно дает комплексную информацию о природных ресурсах любого района, обеспечивая, во-первых, обзорность и естественную территориальную генерализацию изображения, когда на одном космическом снимке отображаются большие по площади участки местности, во-вторых, динамическую интеграцию, позволяющую изучать природные явления во времени. Однако, для проведения комплексных кадастровых работ нет необходимости в наличии таких качеств. К тому же, снимки для планирования землеустройства распространяются на коммерческой основе и отличаются дороговизной. Поэтому, в рамках данного исследования данный способ является нецелесообразным.

Аэрофотосъемка – это комплекс работ, который предусматривает фотографирование местности фотоаппаратом, установленном на воздушном носителе, и последующую обработку результатов.

Съемка местности с летательных аппаратов уже несколько десятилетий является эффективным инструментом для проведения геодезических работ и различных видов мониторинга. По сравнению с традиционными полевыми измерениями, аэрофотосъемка требует значительно меньше времени как на процесс съемки, так и на обработку результатов.

Аэрофотосъемку можно проводить с пилотируемых и беспилотных летательных аппаратов.

Беспилотный летательный аппарат (БПЛА) (Рис.9) – летательный аппарат без экипажа на борту, использующий аэродинамический принцип создания подъемной силы с



помощью фиксированного (самолетный тип) или вращающегося крыла (вертолетный тип), оснащенный двигателем и имеющий полезную нагрузку и продолжительность полета, достаточные для выполнения специальных задач [29].

Аэрофотосъемка с БПЛА принципиально не отличается от съемки с пилотируемых летательных аппаратов, но имеет ряд особенностей:

- ✓ съемка с беспилотных летательных аппаратов проходит на более низкой высоте, чем при традиционной аэрофотосъемке;
- ✓ отсутствие человека на борту значительно упрощает подготовительные мероприятия для проведения аэрофотосъемочных работ, а также позволяет избежать так называемого "человеческого фактора" при управлении аппаратом;
- ✓ БПЛА не нужен аэродром, он запускается или с руки или с помощью специального устройства – катапульты.



Рис. 9. Беспилотный летательный аппарат

Исходя из вышесказанного, для проведения съемки территории ДПК "Поляна" эффективнее будет использование беспилотных летательных аппаратов нежели пилотируемых.

Во-первых, территория ДПК "Поляна" занимает всего 33,88 га и использование традиционной аэрофотосъемки на относительно небольшой площади нецелесообразно как с точки зрения временных, так и экономических затрат.

Во-вторых, по качеству получаемых снимков эти два способа аэрофотосъемки не отличаются. Наличие на борту БПЛА GPS-приемника и соответствующего съемочного оборудования позволяет получать цифровые снимки сверхвысокого пространственного

разрешения до нескольких сантиметров (2 – 4 см) в различных спектральных диапазонах [35].

В-третьих, обработка снимков с БПЛА проста и не требует больших временных затрат. Она производится в цифровых фотограмметрических системах (Рис.10). Как правило, процесс обработки автоматизирован, однако иногда часть операций приходится производить в ручном режиме. Исходными данными для программ фотограмметрической обработки аэрофотоснимков являются изображения, полученные с БПЛА в процессе аэрофотосъемки, координаты центров фотографирования и координаты опорных точек.

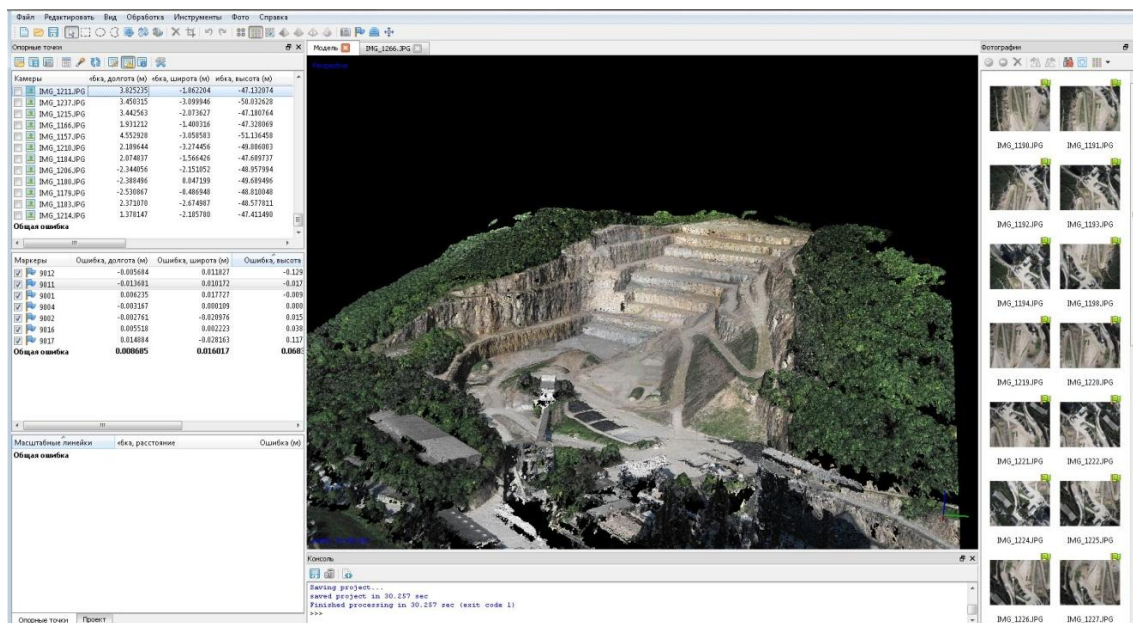


Рис. 10. Программа автоматизированной фотограмметрической обработки материалов аэрофотосъемки PhotoScan [59]

Всю выходную продукцию, как правило, можно экспортировать в такие распространенные форматы, как ГИС Панорама, AutoCAD, MapInfo, ArcGIS [60].

Съемку с БПЛА можно производить в любое время года. На рис. 11 и рис. 12 представлены ортофотопланы, полученные с БПЛА соответственно летом и зимой.

На обоих снимках хорошо видны все элементы местности — дороги, здания и сооружения, растительность, водные объекты, линейные объекты, границы участков, т.е. изображения обладают высокой детализацией и хорошо читаются. Это означает что мониторинг территорий с помощью БПЛА можно производить круглогодично.

БПЛА разделяют на классы по следующим критериям [31]:

- дальность полета;
- взлетная масса;
- грузоподъемность;
- назначение и т.д.

Выбор типа БПЛА в первую очередь зависит от технического задания, площади и конфигурации исследуемой территории.



Рис. 11. Снимок пос. Импилахти, республика Карелия



Рис. 12. Снимок пос. Ульяновка, Ленинградская область

Для съемки ДПК "Поляна" наиболее подходящим будет использование *мини-БПЛА* с взлетной массой до 5 кг (полезная нагрузка до 1 кг) и дальностью действия до 40 км или *легкие БПЛА* малого радиуса действия, которые имеют взлетную массу от 5 до 50 кг (с полезной нагрузкой 1-10 кг) и дальность действия до 100 км [28].

Для кадастровой съемки территории ДПК "Поляна" беспилотным летательным аппаратом потребуется около 3-5 дней: 1 день займет непосредственно съемка местности, остальное время – на обработку результатов.



### 3.2.2. Использование метода спутниковых геодезических измерений (определений) при съемке объекта исследования

Интенсивное развитие науки и техники позволило создать спутниковые методы определения и приращений координат, в которых вместо неподвижных геодезических пунктов используют движущиеся по орбите спутники, координаты которых можно определить для любого момента времени [34].

В настоящее время используются две спутниковые системы определения координат:

- ГЛОНАСС (ГЛОбальная НАвигационная Спутниковая Система) – российская система позиционирования (Рис.13);
- NAVSTAR GPS (NAVigation System with Time And Ranging Global Positioning System) – американская навигационная система, глобальная система позиционирования (Рис.14).

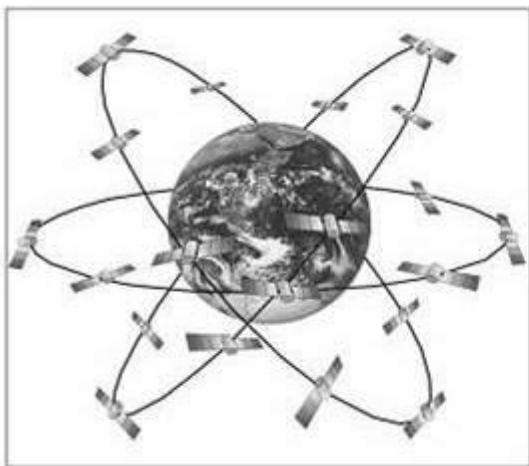


Рис. 13. Схема спутников ГЛОНАСС

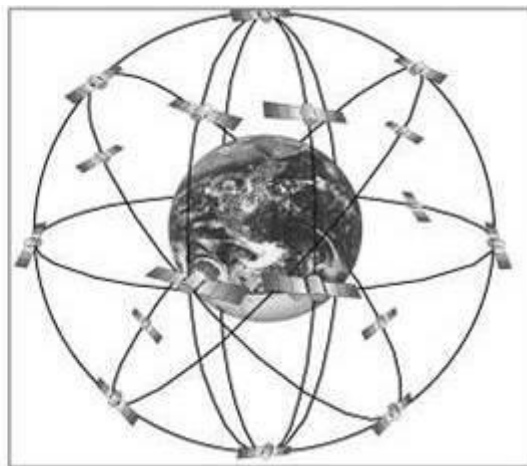


Рис. 14. Схема спутников GPS

В данном случае под словом «позиционирование» подразумевается определение координат и времени [33].

Помимо названных систем позиционирования, существует и другие. Например, почти полностью реализованный европейский проект спутниковой системы навигации, которая носит название "Галилео" (Galileo). В отличие от американской и российской систем, система Галилео не контролируется ни государственными, ни военными учреждениями. Разработку осуществляет Европейское космическое агентство [38].

Существуют договоры о взаимодополняемости систем NAVSTAR GPS, ГЛОНАСС и Галилео.

Китайская народная республика также развивает свою систему спутникового позиционирования Beidou, которая в будущем должна преобразоваться в систему COMPASS.

Beidou обеспечивает сегодня определение географических координат в Китае и на соседних территориях.

Также принято решение о создании собственной аналогичной системы в Индии. IRNSS (Indian Regional Navigation Satellite System) будет с помощью 7 спутников будет обеспечивать региональное покрытие самой Индии и частей сопредельных государств.

Всю навигационную спутниковую систему определения местоположения принято делить на три сегмента:

- космический сегмент, представленный совокупностью искусственных спутников Земли (далее – ИСЗ);
- сегмент контроля и управления,
- сегмент пользователей (приемники спутниковых сигналов).

Сравнительная характеристика спутниковых навигационных систем представлена в таблице 4 [33].

Таблица 4. Характеристики спутниковых навигационных систем

<b>Основные характеристики</b>	<b>GPS</b>	<b>ГЛОНАСС</b>	<b>GALILEO</b>
Число ИСЗ (резерв)	24 (6)	24 (6)	27 (3)
Число орбит	6	3	3
Число ИСЗ на орбите	4	8	9
Высота орбит, км	20145	19100	23200
Система координат	WGS-84	ПЗ-90	–

Сегодня все работы по измерению координат спутниковым методом проводятся в двух группах режимов: в статических и кинематических [57].

Статические методы отличаются высокой точностью, но требуют больше временных затрат, чем кинематические. При измерениях по статической методике все GPS/ГЛОНАСС приемники (Рис.) остаются неподвижными на точках с известными координатами, а также на заранее определенных точках. Статические методы измерения используются при построении государственных, городских и опорных геодезических сетей, при создании разбивочных основ.

Кинематические методы менее точные, однако, проведение измерений занимает значительно меньше времени. Данная методика измерений предусматривает наличие двух GPS/ГЛОНАСС приемников: базового (Рис.15), который стоит на месте с известными координатами (например на пункте опорно-межевой сети), и ровера – его передвигают от точки к точке. На оба приемника устанавливается радиомодем (или модем GSM), благо-

даря чему осуществляется связь между ними (Рис.16). Кинематический метод измерения, в основном, применяется при топографической съемке, межевании.



Рис. 15. GPS-приемник



Рис. 16. Принцип кинематического режима спутниковых измерений

Для съемки ДПК "Поляна" подойдет именно кинематический метод спутниковых измерений, так как:

1. для межевания не требуется столь высокая точность, как при построении или сгущении государственных или опорных сетей;

2. для проведения комплексных кадастровых работ на территории ДПК "Поляна" использование кинематического метода потребует меньше временных затрат, чем использование статистического.

Поскольку режим кинематики служит для определения координат станции в ходе ее перемещения, при работе в этом режиме необходимо, чтобы приемники на базовой и передвижной станциях поддерживали непрерывный контакт со спутниками в течение всего времени измерений.

Если имеется цифровой радиоканал и данные с базового приемника в процессе измерений можно передавать на подвижную станцию, координаты получают в режиме «кинематики в реальном времени» (RTK), т. е. непосредственно на определяемой точке [38].

При съемке в режиме RTK базовый приемник может быть:

- пользовательским собственным приемником с радиомодемом, или GSM модемом или любым другим внешним устройством для передачи поправок;
- принадлежащий третьему лицу, управляющему базой (соединение происходит с помощью прямого IP адреса);
- сетью базовых станций (соединение происходит с помощью NTRIP протокола), и предоставляющему данные роверу через GSM/GPRS модем.

Исходя из количества точек границ земельных участков и примерного числа объектов капитального строительства на этих участках, съемка территории ДПК "Поляна" с использованием метода спутниковых геодезических измерений с получением всех необходимых координат займет около 6-8 дней.

В рамках проведения комплексных кадастровых работ на территории ДПК "Поляна" были рассмотрены 2 возможных метода выполнения кадастровой съемки:

- фотограмметрический (с использованием беспилотного летательного аппарата);
- метод спутниковых геодезических измерений (с использованием режима RTK).

Использование любого из этих методов обеспечивает одновременно большую скорость и высокую точность съемки, в отличие от других методов кадастровой съемки.

В данном исследовании для производства комплексных кадастровых работ на территории ДПК "Поляна" был выбран метод спутниковых геодезических измерений (с использованием режима RTK), как наиболее доступный, в том числе с финансовой точки зрения.

### 3.3. Проведение кадастровой съемки объекта исследования

Кадастровая съемка территории ДПК "Поляна" выполнялась спутниковым геодезическим оборудованием EFT M1 GNSS. Комплект данного оборудования включает в себя: спутниковый приемник, контроллер, соответствующее программное обеспечение, зарядное устройство, кейс и другие предметы (Рис.17).



Рис. 17. Комплект оборудования EFT M1 GNSS

Основные технические характеристики [63]:

- принимает сигналы 220 спутниковых каналов;
- точность измерений в режиме RTK составляет 8 мм +1мм/км в плане и 15 мм +1мм/км по высоте;
- рабочая температура: от -45°C до +65°C;
- встроенный литий-ионный аккумулятор емкостью 5.0 Ач, возможность подключения внешнего аккумулятора;
- 12 часов работы в режиме GPRS;
- встроенный GSM/GPRS-модем;
- встроенная память 64Мб (до 30 дней записи сырых измерений GPS/ГЛОНАСС с интервалом 15 сек).



В качестве базы использовалась сеть базовых станций, принадлежащей ООО "Эффективные технологии".

Спутниковая базовая станция – аппаратно-программный комплекс, предназначенный для обеспечения выполнения измерений и определения пространственного местоположения объектов путем предоставления информации для коррекции данных, получаемых с помощью спутниковых (ГНСС) приемников, частично зафиксированный в пространстве на постоянной основе и функционирующий непрерывно [52].

Сеть базовых станций – совокупность постоянно действующих спутниковых (ГНСС) базовых станций, установленных на местности по определенной схеме, относительное положение которых определено в единой системе координат, объединенные каналами коммуникаций для сбора и обработки спутниковых данных в едином центре [52].

В настоящее время на территории Ленинградской области работают 9 базовых станций и 1 станция – на территории Санкт-Петербурга [53] (Рис.18).

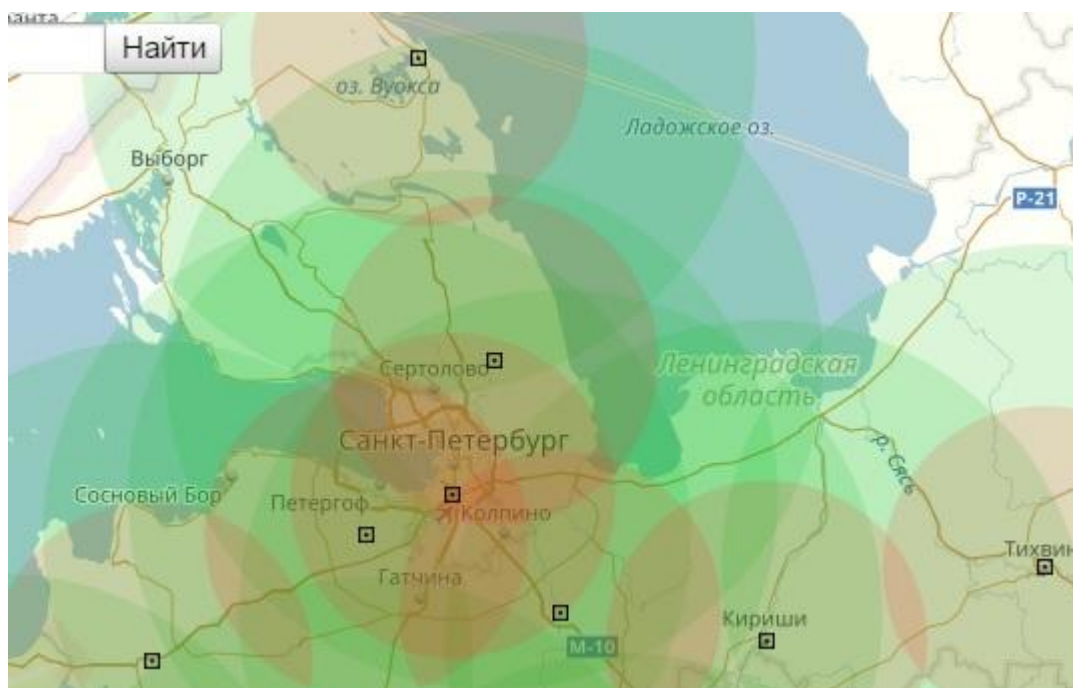


Рис. 18. Схема покрытия базовых станций на территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области

Исходными пунктами для определения плоских прямоугольных координат характерных точек методом спутниковых геодезических измерений (определений) являются пункты государственной геодезической сети и геодезических сетей специального назначения (опорные межевые сети) [17]. В рамках данного исследования использовались пункты опорной межевой сети 2 класса точности – ОМС-13, ОМС-14, ОМС-15.

Съемка выполнялась в местной системе координат СК-64.

Съемка осуществлялась по кадастровым кварталам начиная с 47:08:0165001 и заканчивая 47:08:0165005. В каждом квартале одновременно выполнялась съемка как земельных участков, так и объектов капитального строительства (жилых и нежилых домов, бань, гаражей).

Точки снимаются последовательно друг за другом. Все полученные координаты фиксируются в контроллере, который имеет программное обеспечение, позволяющее в полевых условиях переводить полученные координаты в нужную систему координат.

После проведения кадастровой съемки необходимо провести обработку полученных данных, но уже в камеральных условиях.

Полученные координаты можно экспортировать в формате dxf в программные комплексы по обработке геодезических измерений для составления необходимых документов в целях кадастра (например: MapInfo, AutoCAD, Арго, Полигон и другие).

#### 3.4. Обработка результатов кадастровой съемки объекта исследования

Обработка результатов кадастровой съемки ДПК "Поляна" производилась в программе Арго 7 Чертеж.

АРГО Чертёж — специализированный графический редактор, предназначенный для создания чертежей земельных участков, для оформления документации, межевых дел, технических планов и описаний земельных участков. Программа позволяет работать с несколькими слоями чертежей, отображать векторные и растровые слои-подложки, выполнять необходимые измерения [54].

Для начала необходимо загрузить сведения, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости – кадастровые планы территорий.

Кадастровый план территории – тематический план кадастрового квартала или иной указанной в соответствующем запросе территории в пределах кадастрового квартала, который составлен на картографической основе и на котором в графической форме и текстовой форме воспроизведены запрашиваемые сведения [6, ст.14].

Самый простой способ получить кадастровые планы территории – запросить их в Федеральном информационном ресурсе. Их также можно заказать через портал Росреестра или через специализированные программы.

Полученные выписки необходимо загрузить в чертеж для анализа уже имеющихся в государственном кадастре недвижимости сведений (Рис.19). Данные выписки содержат в себе сведения не только о земельных участках, но также и об объектах капитального строительства, зонах с особыми условиями использования.

Уже при первоначальном анализе можно отметить, что в сведениях государственного кадастра недвижимости на территории ДПК "Поляна" имеются ошибки в виде наложения земельных участков. Пример такого наложения представлен на Рис.20. Земельный участок с кадастровым номером 47:08:0165002:2 пересекается с земельным участком общего пользования 47:08:0000000:65. Площадь наложения составляет 29 кв.м.

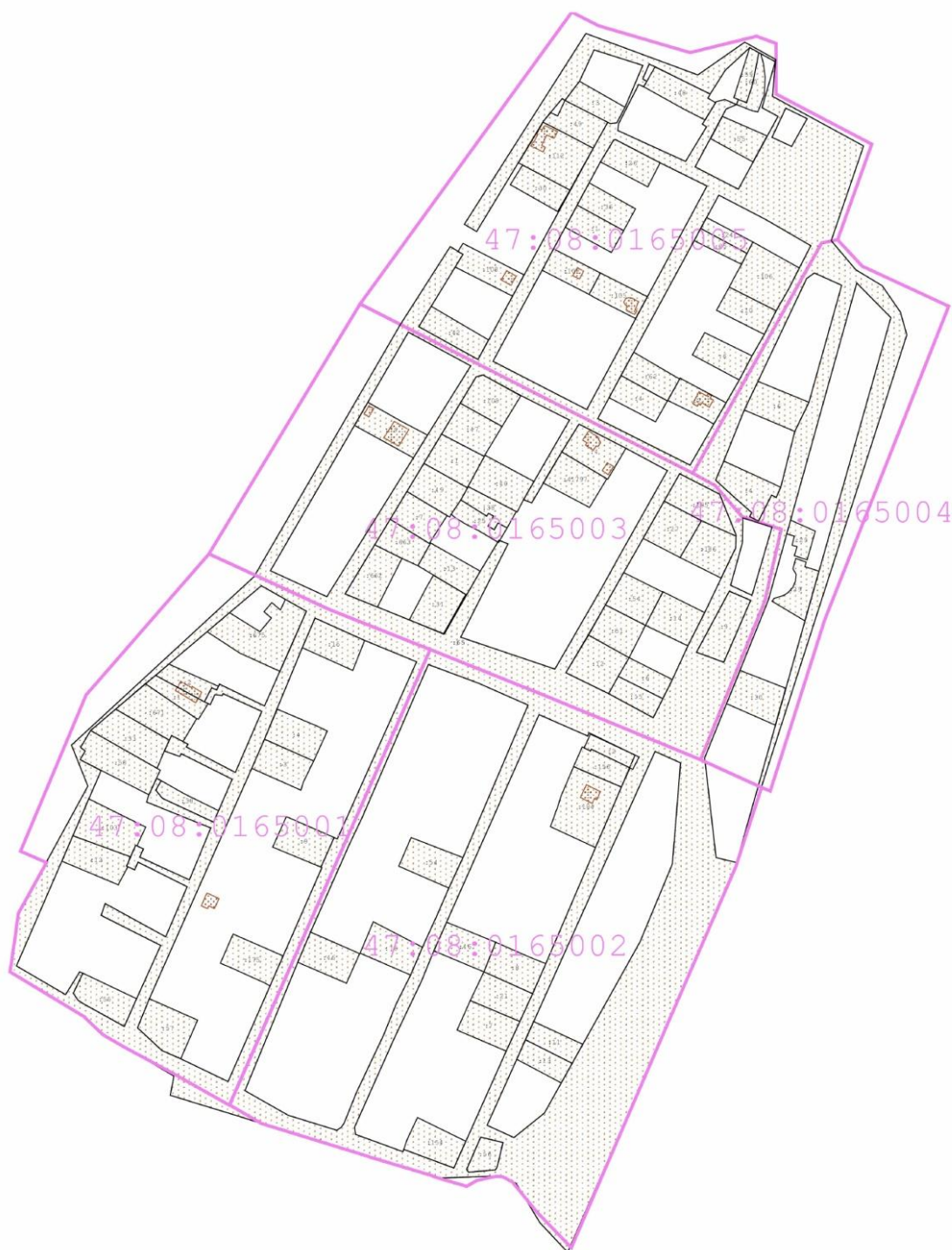


Рис. 19. Кадастровые планы территории ДПК "Поляна"

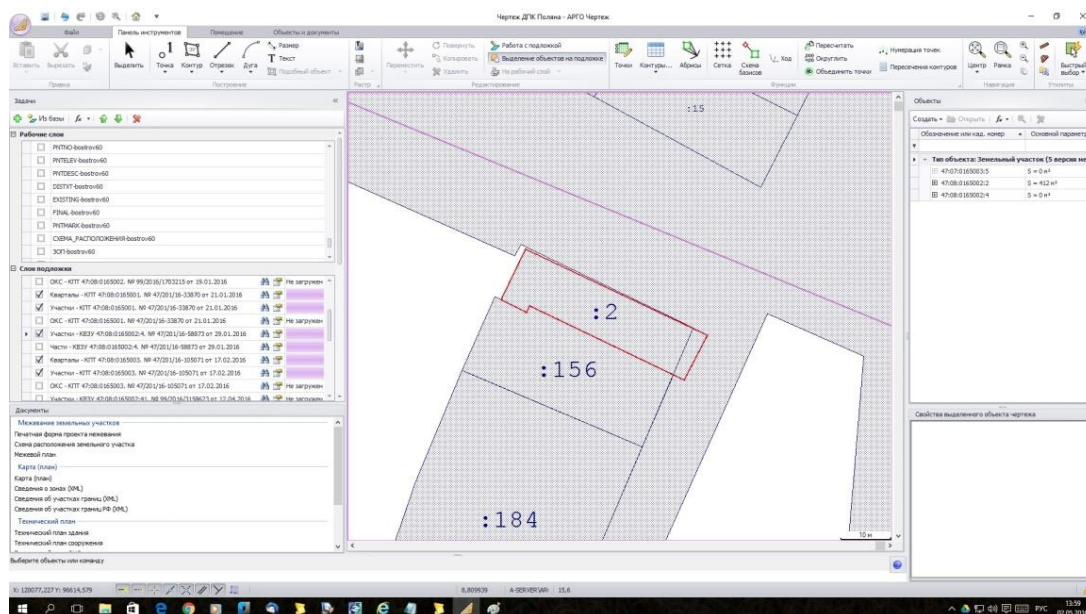


Рис. 20. Пример наложения земельных участков

Подготовка документов для исправления таких ошибок входит в задачи кадастрового инженера, выполняющего комплексные кадастровые работы.

После загрузки кадастровых планов территории можно импортировать координаты, полученные в ходе проведения кадастровой съемки.

При импорте координат, мы получаем облако точек, которые необходимо соединить в определенном порядке для получения контуров земельных участков и других объектов недвижимости.

Для оценки точности определения координат характерных точек необходимо рассчитать среднюю квадратическую погрешность.

Среднюю квадратическую погрешность местоположения характерной точки вычисляют по формуле [17]:

$$M_t = \sqrt{m_0^2 + m_1^2}, \text{ где:}$$

$M$  - средняя квадратическая погрешность местоположения характерной точки относительно ближайшего пункта опорной межевой сети;

$m_0$  - средняя квадратическая погрешность местоположения точки съемочного обоснования относительно ближайшего пункта опорной межевой сети;

$m_1$  - средняя квадратическая погрешность местоположения характерной точки относительно точки съемочного обоснования, с которой производилось ее определение.

Средняя квадратическая погрешность местоположения характерной точки при осуществлении данной съемки составила 0,1 м, что не выходит за рамки предельно допус-



тимой погрешности, установленной Приказом Минэкономразвития России от 17.08.2012 № 518 "О требованиях к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, а также контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке".

При анализе полученных результатов съемки были обнаружены ошибки в государственном кадастре недвижимости в части указания сведений о местоположении границ некоторых земельных участков, например, участка с кадастровым номером 47:08:0165002:4. На Рис.21 штриховкой отмечено местоположение этого участка по сведениям ГКН, а красным контуром – его фактическое местоположение.

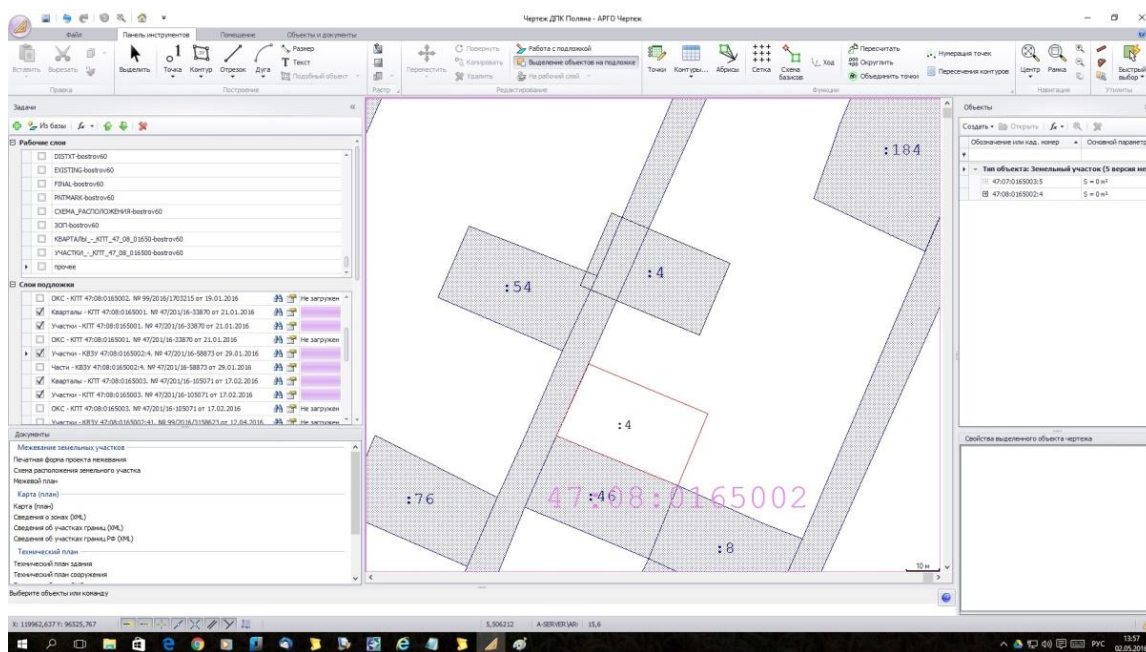


Рис. 21. Ошибка в местоположении границ земельного участка

По результатам съемки также была выявлена необходимость корректировки земельного участка общего пользования. Земельные участки 47:08:0165005:66, 47:08:0165005:8, 47:08:0165005:7 являются ранее учтенными, сведения о местоположении их границ отсутствуют.

На Рис.22 красными контурами обозначены фактические границы этих участков. Видно, что эти контура накладываются на земельный участок общего пользования ДПК "Поляна". Границы указанных земельных участков закреплены на местности заборами. Поэтому, в карта-план будут включены полученные координаты, а также исправленные координаты земельного участка общего пользования.

На Рис.22 синим цветом указана площадь земельного участка по документам (кв.м.), красным – площадь по фактическому использованию (кв.м.). Таким образом, площадь земельного участка с кадастровым номером 47:08:0165005:66 фактически оказалась

меньше на 4 кв.м., а площади земельных участков 47:08:0165005:7, 47:08:0165005:8 больше на 26 и 11 кв.м. соответственно. Внесение этих сведений в государственный кадастр недвижимости позволит установить земельный налог исходя из реальной площади этих участков.

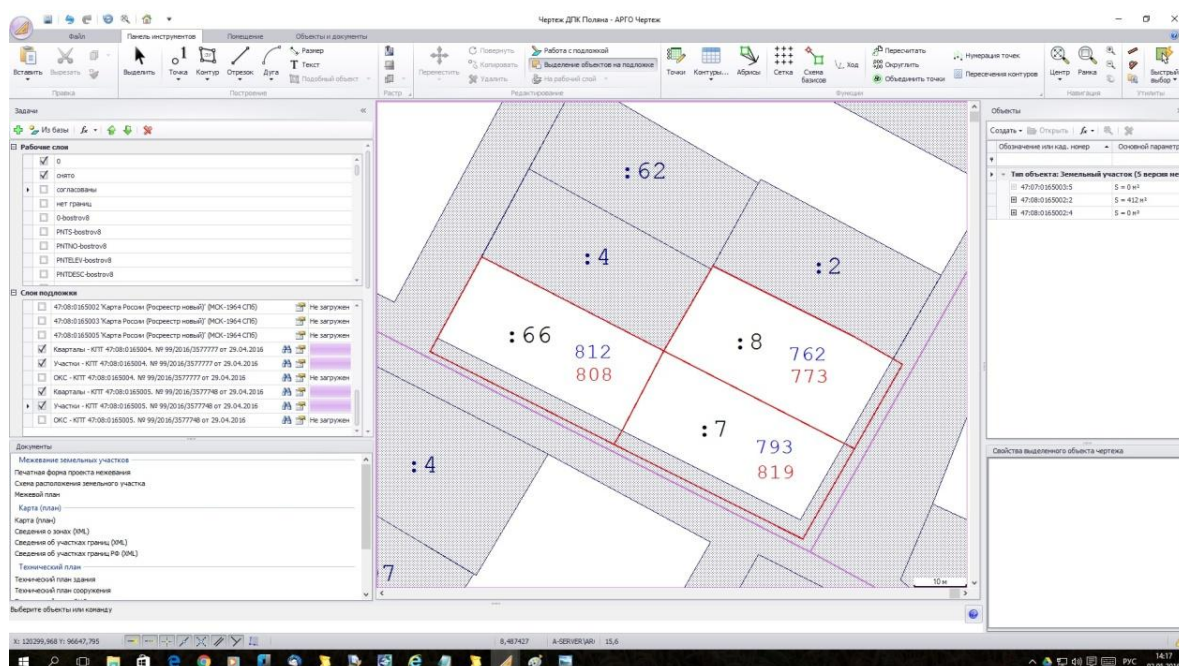


Рис. 22. Контура земельных участков, полученных по результатам кадастровой съемки

Таким образом, обрабатывая результаты кадастровой съемки и соотнося их со сведениями уже имеющихся в государственном кадастре недвижимости, на всей территории ДПК "Поляна" будет произведена корректировка границ и площадей земельных участков в рамках комплексных кадастровых работ.

На Рис.23 представлена такая схема всех земельных участков с условными обозначениями на кадастровый квартал 47:08:0165003.

Аналогично выполняется обработка результатов съемки в остальных кадастровых кварталах территории ДПК "Поляна" и определяются местоположения всех объектов капитального строительства.

Затем оформляется карта-план территории, производится согласование границ. После этого можно подавать заявление и карту-план в ФГБУ "ФКП Росреестра по Ленинградской области" для внесения соответствующих сведений в государственный кадастр недвижимости.



По результатам проведения и обработки кадастровой съемки территории ДПК "Поляна" было выявлено:

1. 20% всех земельных участков не стоят на государственном кадастровом учете;
2. в сведениях государственного кадастра недвижимости содержатся сведения о границах только 30% участков, из которых около 20% определены неверно или занесены с ошибкой;
3. фактическая площадь большинства земельных участков не соответствует площади, указанной в генеральном плане;
4. местоположение 95% объектов капитального строительства не определено.

Комплексные кадастровые работы восполнят сведения обо всех объектах недвижимости территории кооператива. Определенные с ошибкой границы земельных участков будут исправлены, будут уточнены границы и площади ранее учтенных земельных участков, а также внесены сведения обо всех объектах капитального строительства на территории ДПК "Поляна".

Таким образом, кадастровая стоимость уточненных земельных участков будет скорректирована, то есть будет уточнена налоговая база для расчета земельного налога. Также земельный налог будет назначен на поставленные на учет (как ранее учтенные) земельные участки, а внесенные сведения об объектах капитального строительства станут основой для расчета налога на имущество.

Исходя из вышесказанного, можно сделать вывод о том, что проведение комплексных кадастровых работ на территории ДПК "Поляна" способствовали регулированию налогообложения на этой территории, что окажет положительное влияние на экономическое развитие Сертоловского городского поселения и Всеволожского муниципального района Ленинградской области, а гражданам проведение таких работ приведет в порядок документацию и облегчит осуществление любых сделок с объектами недвижимости.

Площадь ДПК "Поляна" относительно небольшая, поэтому проведение комплексных кадастровых работ на этой территории не окажет существенного влияния на Ленинградскую область. Однако может стать хорошим примером для проведения таких работ на более масштабных территориях, в частности на землях промышленности.

В таком случае они могут способствовать привлечению инвестиций в регион, например для строительства промышленных объектов и, как следствие, увеличению количества рабочих мест и притоку населения. В таком случае, комплексные кадастровые работы окажут большее влияние на экономическое развитие как и муниципальных образований, так и региона в целом.



## Заключение

Комплексные кадастровые работы занимают важное положение в системе государственного управления земельными ресурсами. Они охватывают такие функции управления как: изучение, обследование, съемка и картографирование земельных ресурсов, ведение государственного кадастра недвижимости, оперативные управленческие решения и действия, информационное обеспечение платности землепользования, государственный контроль за использованием земель, разрешение земельных споров.

Главная цель проведения комплексных кадастровых работ заключается в наполнении государственного кадастра недвижимости сведениями о земельных участках, о расположенных на них зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства в целях улучшения гражданского оборота и обеспечения качественного управления земельными ресурсами.

Комплексные кадастровые работы – это длительный процесс, осуществляющийся в несколько этапов начиная с инициативы органов государственной власти и заканчивая внесением полученных сведений в государственный кадастр недвижимости.

Кадастровая съемка в целях проведения комплексных кадастровых работ может осуществляться несколькими способами. В процессе данного исследования было выявлено, что самыми эффективными методами будут являться: фотограмметрический метод с использованием беспилотных летательных аппаратов и метод спутниковых геодезических измерений.

В данной работе был составлен проект проведения комплексных кадастровых работ на территории ДПК «Поляна» на основе данных, полученных по результатам съемки методом спутниковых геодезических измерений.

Выходной документацией проведения комплексных кадастровых работ является карта-план территории, которая содержит информацию о фактических границах земельных участков, их площадей, а также местоположения объектов капитального строительства на земельных участках. На сегодняшний день карта-план является единственным документом, обеспечивающим внесение в государственных кадастр недвижимости сведений сразу обо всех объектах недвижимости на конкретной территории.

По результатам исследования выявлено, что проведение комплексных кадастровых работ в целом оказывает благоприятное воздействие на экономического развитие как муниципального образования, так и на регион в целом. Они способствуют регулированию системы налогообложения, оказывают стимулирующее воздействие на привлечение инве-

стиций в регион, способствуют притоку населения, являются мощным толчком к устранению белых пятен на кадастровой карте.

Таким образом, цель исследования была достигнута, задачи выполнены.

Перспектива развития комплексных кадастровых работ была оценена положительно, поскольку проведение таких работ способствуют решению одной из самых актуальных на сегодня проблемы управления землепользованием – недостатка и недостоверности сведений государственного земельного кадастра.

Данное исследование может иметь большое практическое значение в сфере государственного управления земельными ресурсами и сфере управления экономическим развитием региона.

## Литература

1. "Конституция Российской Федерации" (принята всенародным голосованием 12.12.1993)
2. Федеральный конституционный закон от 17.12.1997 № 2-ФКЗ (ред. от 14.12.2015) "О Правительстве Российской Федерации"
3. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 30.12.2015)
4. "Налоговый кодекс Российской Федерации" часть первая от 31.07.1998 N 146-ФЗ (ред. от 26.04.2016), часть вторая от 05.08.2000 № 117-ФЗ (ред. от 05.04.2016);
5. "Бюджетный кодекс Российской Федерации" от 31.07.1998 № 145-ФЗ (ред. от 15.02.2016)
6. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ (ред. от 30.12.2015) "О государственном кадастре недвижимости"
7. Федеральный закон от 22.12.2014 № 447-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О государственном кадастре недвижимости" и отдельные законодательные акты Российской Федерации"
8. Федеральный закон от 15.04.1998 № 66-ФЗ (ред. от 31.01.2016) "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан"
9. Федеральный закон от 21.07.1997 № 122-ФЗ (ред. от 29.12.2015) "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"
10. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ (ред. от 29.12.2015) "Об охране окружающей среды"
11. Федеральный закон от 21.07.2005 № 115-ФЗ (ред. от 30.12.2015) "О концессионных соглашениях"
12. Федеральный закон от 05.04.2013 № 44-ФЗ (ред. от 05.04.2016) "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд"
13. Приказ Минэкономразвития России от 23.04.2015 № 254 "Об утверждении формы извещения о начале выполнения комплексных кадастровых работ и примерной формы и содержания извещения о проведении заседания согласительной комиссии по вопросу согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ"
14. Приказ Минэкономразвития России от 20.04.2015 № 244 "Об утверждении формы и содержания протокола заседания согласительной комиссии по вопросу согласо-

вания местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ"

15. Приказом Минэкономразвития России от 22.06.2015 № 387 "Об установлении формы карты-плана территории и требований к ее подготовке, формы акта согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ и требований к его подготовке"
16. Приказ Минэкономразвития России от 13.05.2015 № 284 "Об утверждении формы заявления о внесении в государственный кадастр недвижимости сведений о земельных участках и местоположении на них зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, полученных в результате выполнения комплексных кадастровых работ"
17. Приказ Минэкономразвития России от 17.08.2012 № 518 "О требованиях к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, а также контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке"
18. Приказ Минэкономразвития России от 20.10.2015 № 772 (ред. от 18.11.2015) "Об установлении коэффициентов-дефляторов на 2016 год"
19. Алаев Э.Б. Социально-экономическая география. Понятийно-терминологический словарь. М.: Мысль, 1983, 350 с.
20. Атаманов С.А., Григорьев С.А. Кадастр недвижимости. Электронный учебник. (<http://intbooks.atamanov.info/>)
21. Боголюбов С.А., Галиновская Е.А. Земельное право: Учебник. Под ред. С.А. Боголюбова. М.: ТК Велби, Изд-во Проспект, 2004, 400 с.
22. Бурков В.Н., Коргин Н.А., Новиков Д.А. Введение в теорию управления организационными системами : Учебник. Под ред. Д. А. Новикова. М.: Книжный дом "ЛИБРОКОМ", 2009, 264 с.
23. Варламов А.А. Земельный кадастр. Т.2: Управление земельными ресурсами. М.: КолосС, 2004, 528 с.
24. Волков С.Н. Землеустройство. Том 1: Теоретические основы землеустройства. М.: Колос, 2001, 496 с.
25. Гаврилов А.И. Региональная экономика и управление. Учебное пособие для вузов. М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2002, 239 с.
26. Гарманов В.В. Землеустроительное проектирование. Учебно-методическое пособие. СПб: Печатается по решению Ученого Совета Института наук о Земле, 2015, 142 с.

27. Государственный (национальный) доклад о состоянии и использовании земель в Российской Федерации в 2014 году (<https://rosreestr.ru>)
28. Гребеников А.Г., Мялица А.К., Парфенюк В.В. Общие виды и характеристики беспилотных летательных аппаратов: справ. пособие. Х.: Нац. аэрокосм. ун-т "Харьк. авиац. ин-т", 2008, 377 с.
29. Зинченко О.Н. Беспилотный летательный аппарат: применение в целях аэрофото-съемки для картографирования // М.: "Ракурс", 2011
30. Ильина С. А. Сущность категории «инвестиционный климат» и категории «инвестиционная привлекательность» // Молодой ученый, 2012, №5. С. 153-157.
31. Иноземцев Д.П. Беспилотные летательные аппараты: теория и практика. Часть 1: Обзор технических средств // Автоматизированные технологии изысканий и проектирования, 2013. № 2(49). С. 50-54.
32. Кибанов А. Я., Митрофанова Е. А., Эсаулова И. А. Управление трудовыми ресурсами: учебник. М.: ИНФРА-М, 2014, 284 с.
33. Ключин Е.Б., Куприянов А.О., Шлапак В.В. Спутниковые методы измерений в геодезии (часть 1): Учебное пособие. М.: Изд. МИИГАиК. УПП «Репрография», 2006 г., с.60
34. Куштин И.Ф., Куштин В.И.. Инженерная геодезия. Учебник. Ростов-на-Дону: Изд. ФЕНИКС, 2002, 416 с.
35. Митин М.Д., Никольский Д.Б. Современные тенденции развития беспилотных летательных аппаратов // GEOMATICS, 2013. № 4. С. 27-31.
36. Морозова Т.Г., Победина М.П., Поляк Г.Б., Шишов С.С. и др. Региональная экономика: Учебник для вузов. Под ред. проф. Т.Г. Морозовой. - 2-е изд., перераб. и доп. М.: ЮНИТИ, 2001, 472 с.
37. Назаров А.С. Фотограмметрия: учебное пособие для студентов вузов. Мн.: Тетра-Системс, 2006, 368 с.
38. Основы кадастра недвижимости: учебное пособие для вузов. Кол. авторов. М.: Изд-во МИИГАиК, 2013, 390 с.
39. Савиных В.П., Кучко А.С., Стеценко А.Ф. Аэрокосмическая фотосъемка. М.: «Картогеоцентр» - «Геодезиздат», 1997, 378 с.
40. Сулин М.А., Павлова В.А., Шишов Д.А. Современное содержание земельного кадастра. СПб: Проспект Науки, 2010, 272 с.
41. Сулин М.А. Землеустройство. СПб: Изд-во "Лань", 2005, 448с.
42. Устав ДПК «Поляна» 2001 г

43. Финансово-кредитный энциклопедический словарь. Колл. авторов; под общ. ред. А.Г. Грязновой. – М.: Финансы и статистика, 2002, 1168 с.
44. Чистобаев А.И., Федоров Г.М., Семенова З.А. Управление развитием территории. Учебно-методическое пособие. Калининград : Изд-во БФУ им. И. Канта, 2015, 90 с.

Ресурсы сети Интернет:

45. <https://rosreestr.ru/> (портал Росреестра)
46. Национальный атлас.рф (Том 1) – Карта почв Ленинградской области М 1:1 500 000,
47. <http://hge.spbu.ru> (Санкт-Петербургское отделение Института геоэкологии РАН и НИЦ Гидрогеологии СПбГУ ) – Климатическая карта Ленинградской области. М 1:2 000 000
48. <http://www.lokos.net> (Ленинградская областная корпоративная образовательная сеть)
49. <http://www.lerc.ru> (Центр исследований региональной экономики)
50. <http://www.raexpert.ru> (Рейтинговое агентство RAEX)
51. <https://www.nalog.ru> (сайт Федеральной Налоговой Службы)
52. <http://www.gfk-leica.ru>
53. <http://eft-cors.ru>
54. <http://new.argogeo.ru>
55. <http://economicportal.ru/>
56. <http://www.grandars.ru>
57. <http://www.gofen.ru>
58. <http://дпк-поляна.рф>
59. <http://www.prinwings.ru>
60. <http://unmanned.ru>
61. <https://allendy.ru>
62. <http://mirznanii.com>
63. <http://www.eft-m1.ru>

## **Приложения**

## ФОРМА

## извещения о начале выполнения комплексных кадастровых работ

Для размещения в печатном средстве массовой информации и сетевом издании,  
на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети “Интернет”

### ИЗВЕЩЕНИЕ О НАЧАЛЕ ВЫПОЛНЕНИЯ КОМПЛЕКСНЫХ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ

В отношении объектов недвижимого имущества, расположенных на территории кадастрового квартала (территориях нескольких смежных кадастровых кварталов): субъект Российской Федерации \_\_\_\_\_, муниципальное образование \_\_\_\_\_, населенный пункт \_\_\_\_\_, № кадастрового квартала (нескольких смежных кадастровых кварталов): \_\_\_\_\_

*(Иные сведения, позволяющие определить местоположение территории, на которой*

*будут выполняться комплексные кадастровые работы)*

в целях исполнения государственного (муниципального) контракта от “\_\_\_” \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_ в период с “\_\_\_” \_\_\_\_\_ г. по “\_\_\_” \_\_\_\_\_ г. будут выполняться комплексные кадастровые работы.

Заказчиком комплексных кадастровых работ является:

Адрес \_\_\_\_\_  
Адрес электронной почты \_\_\_\_\_ Номер контактного телефона \_\_\_\_\_  
Исполнителем комплексных кадастровых работ является кадастровый инженер (кадастровые инженеры):  
Фамилия, имя, отчество \_\_\_\_\_  
Адрес \_\_\_\_\_  
Адрес электронной почты \_\_\_\_\_ Номер контактного телефона \_\_\_\_\_  
Квалификационный аттестат: \_\_\_\_\_  
Идентификационный номер \_\_\_\_\_ дата выдачи \_\_\_\_\_  
Наименование саморегулируемой организации в сфере кадастровых отношений, членом которой является кадастровый инженер \_\_\_\_\_  
Наименование юридического лица, с которым заключен государственный (муниципальный) контракт и работниками которого являются кадастровые инженеры \_\_\_\_\_

#### График выполнения комплексных кадастровых работ

Время выполнения работ	Место выполнения работ	Виды работ

Правообладатели объектов недвижимости, расположенных на территории комплексных кадастровых работ, не вправе препятствовать выполнению комплексных кадастровых работ и обязаны обеспечить доступ к указанным объектам недвижимости исполнителю комплексных кадастровых работ в установленное графиком время.



Правообладатели объектов недвижимости, расположенных на территории выполнения комплексных кадастровых работ, в соответствии с частью 6 статьи 42.7 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ “О государственном кадастре недвижимости” вправе представить исполнителю комплексных кадастровых работ в письменной форме в течение тридцати рабочих дней со дня публикации этого извещения сведения об адресе правообладателя и (или) об адресе электронной почты правообладателя либо в соответствии с частью 5 статьи 20 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ “О государственном кадастре недвижимости” обратиться с соответствующим заявлением в орган кадастрового учета. Информация об адресах приемных органа кадастрового учета размещена на сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии [rosreestr.ru](http://rosreestr.ru) в информационно-телекоммуникационной сети “Интернет”.

В отношении ранее учтенных объектов недвижимости, которые расположены на территории выполнения комплексных кадастровых работ, сведения о которых отсутствуют в государственном кадастре недвижимости, в соответствии с частью 4 статьи 42.6 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ “О государственном кадастре недвижимости” заинтересованные лица вправе представить исполнителю комплексных кадастровых работ заверенные в установленном частью 2 статьи 22 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ “О государственном кадастре недвижимости” порядке копии документов, устанавливающих или подтверждающих права на такие объекты недвижимости, для внесения исполнителем комплексных кадастровых работ этих сведений в государственный кадастр недвижимости.

Указанные сведения и документы можно представить по адресу:

Заинтересованные лица в соответствии с частью 7 статьи 45 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ “О государственном кадастре недвижимости” вправе самостоятельно подать в орган кадастрового учета заявление о внесении в государственный кадастр недвижимости сведений о ранее учтенном объекте недвижимости.

Приложение №2

### ФОРМА

#### извещения о начале выполнения комплексных кадастровых работ

Для направления почтовым отправлением либо по адресу электронной почты

ИЗВЕЩЕНИЕ О НАЧАЛЕ ВЫПОЛНЕНИЯ КОМПЛЕКСНЫХ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ	
<b>КАДАСТРОВЫЙ ИНЖЕНЕР</b>	<b>АДРЕСАТ</b>
Ф.И.О. _____	Кому: _____
№ квалификационного аттестата _____	Куда: _____
Адрес _____	_____
Адрес электронной почты _____	_____
Номер контактного телефона _____	_____
<p>В отношении объектов недвижимого имущества, расположенных на территории кадастрового квартала (территориях нескольких смежных кадастровых кварталов): субъект Российской Федерации _____,</p>	

муниципальное образование \_\_\_\_\_,  
населенный пункт \_\_\_\_\_,  
№ кадастрового квартала (нескольких смежных кадастровых кварталов):

(Иные сведения, позволяющие определить местоположение территории, на которой

будут выполняться комплексные кадастровые работы)

в целях исполнения государственного (муниципального) контракта  
от “\_\_\_” \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_  
в период с “\_\_\_” \_\_\_\_\_ г. по “\_\_\_” \_\_\_\_\_ г.  
будут выполняться комплексные кадастровые работы.

Заказчиком комплексных кадастровых работ является:

Адрес \_\_\_\_\_  
Адрес электронной почты \_\_\_\_\_ Номер контактного телефона \_\_\_\_\_  
Исполнителем комплексных кадастровых работ является кадастровый инженер  
(кадастровые инженеры):  
Фамилия, имя, отчество \_\_\_\_\_

Адрес \_\_\_\_\_  
Адрес электронной почты \_\_\_\_\_ Номер контактного телефона \_\_\_\_\_  
Квалификационный аттестат:  
Идентификационный номер \_\_\_\_\_ дата выдачи \_\_\_\_\_  
Наименование саморегулируемой организации в сфере кадастровых отношений, членом  
которой является кадастровый инженер \_\_\_\_\_  
Наименование юридического лица, с которым заключен государственный (муниципальный)  
контракт и работниками которого являются кадастровые инженеры \_\_\_\_\_

График выполнения комплексных кадастровых работ

Время выполнения работ	Место выполнения работ	Виды работ
------------------------	------------------------	------------

В связи с выполнением комплексных кадастровых работ прошу обеспечить доступ  
исполнителю комплексных кадастровых работ в установленное графиком время к объекту  
(объектам) недвижимости:

Вид объекта	Кадастровый номер объекта	Адрес или местоположение объекта
-------------	------------------------------	----------------------------------

Правообладатели объектов недвижимости, расположенных на территории выполнения  
комплексных кадастровых работ, в соответствии с частью 6 статьи 42.7 Федерального закона  
от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ “О государственном кадастре недвижимости” вправе  
представить исполнителю комплексных кадастровых работ в письменной форме в течение  
тридцати рабочих дней со дня публикации этого извещения сведения об адресе  
правообладателя и (или) об адресе электронной почты правообладателя либо в соответствии с  
частью 5 статьи 20 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ “О государственном  
кадастре недвижимости” обратиться с соответствующим заявлением в орган кадастрового  
учета. Информация об адресах приемных органа кадастрового учета размещена на сайте  
Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии [rosreestr.ru](http://rosreestr.ru) в  
информационно-телекоммуникационной сети “Интернет”.

В отношении ранее учтенных объектов недвижимости, которые расположены на  
территории выполнения комплексных кадастровых работ, сведения о которых отсутствуют в  
государственном кадастре недвижимости, в соответствии с частью 4 статьи 42.6 Федерального  
закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ “О государственном кадастре недвижимости”  
заинтересованные лица вправе представить исполнителю комплексных кадастровых работ

заверенные в установленном частью 2 статьи 22 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ “О государственном кадастре недвижимости” порядке копии документов, устанавливающих или подтверждающих права на такие объекты недвижимости, для внесения исполнителем комплексных кадастровых работ этих сведений в государственный кадастр недвижимости.

Указанные сведения и документы можно представить по адресу:

Заинтересованные лица в соответствии с частью 7 статьи 45 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ “О государственном кадастре недвижимости” вправе самостоятельно подать в орган кадастрового учета заявление о внесении в государственный кадастр недвижимости сведений о ранее учтенном объекте недвижимости.

Подпись _____ (Подпись кадастрового инженера и расшифровка подписи)	Дата “ ____ ” _____ г.
Место для оттиска печати кадастрового инженера	

Приложение №3

**ПРИМЕРНАЯ ФОРМА И СОДЕРЖАНИЕ**  
**извещения о проведении заседания согласительной комиссии**  
**по вопросу согласования местоположения границ земельных участков**  
**при выполнении комплексных кадастровых работ**

Для размещения в печатном средстве массовой информации и сетевом издании,  
на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети “Интернет”

**ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ЗАСЕДАНИЯ СОГЛАСИТЕЛЬНОЙ**  
**КОМИССИИ ПО ВОПРОСУ СОГЛАСОВАНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ**  
**ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ КОМПЛЕКСНЫХ**  
**КАДАСТРОВЫХ РАБОТ**

В отношении объектов недвижимого имущества, расположенных на территории кадастрового квартала (территориях нескольких смежных кадастровых кварталов):

субъект Российской Федерации \_\_\_\_\_,

муниципальное образование \_\_\_\_\_,

населенный пункт \_\_\_\_\_,

№ \_\_\_\_\_ кадастрового квартала (нескольких смежных кадастровых кварталов):

(Иные сведения, позволяющие определить местоположение территории, на которой

выполняются комплексные кадастровые работы)

в соответствии с государственным (муниципальным) контрактом

от “ \_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_ выполняются комплексные кадастровые работы.

Уведомляем всех заинтересованных лиц о завершении подготовки проекта карты-плана территории, с которым можно ознакомиться по адресу работы согласительной комиссии:

(Адрес работы согласительной комиссии)

или на официальных сайтах в информационно-телекоммуникационной сети “Интернет”:

(Наименование заказчика комплексных кадастровых работ)

(Адрес сайта)

(Наименование исполнительного органа государственной власти  
субъекта Российской Федерации, на территории которого  
проводятся комплексные кадастровые работы)

(Адрес сайта)

(Наименование органа кадастрового учета)

(Адрес сайта)

Заседание согласительной комиссии по вопросу согласования местоположения границ земельных участков, в отношении которых проводятся комплексные кадастровые работы на территории кадастрового квартала (нескольких смежных кадастровых кварталов):

состоится по адресу: \_\_\_\_\_

“ \_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ г. в \_\_\_\_ часов \_\_\_\_ минут.

Для участия в согласовании местоположения границ при себе необходимо иметь документ, удостоверяющий личность, а также документы, подтверждающие права на соответствующий земельный участок.

Обоснованные возражения относительно местоположения границ земельных участков, содержащегося в проекте карты-плана территории, можно представить в согласительную комиссию в письменной форме в период

с “ \_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ г. по “ \_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ г. и

с “ \_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ г. по “ \_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ г.

Возражения оформляются в соответствии с частью 15 статьи 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ “О государственном кадастре недвижимости” и включают в себя сведения о лице, направившем данное возражение, в том числе фамилию, имя и (при наличии) отчество, а также адрес правообладателя и (или) адрес электронной почты правообладателя, реквизиты документа, удостоверяющего его личность, обоснование причин его несогласия с местоположением границы земельного участка, кадастровый номер земельного участка (при наличии) или обозначение образуемого земельного участка в соответствии с проектом карты-плана территории. К указанным возражениям должны быть приложены копии документов, подтверждающих право лица, направившего данное возражение, на такой земельный участок, или иные документы, устанавливающие или удостоверяющие права на такой земельный участок, а также документы, определяющие (определявшие) местоположение границ при образовании такого земельного участка (при наличии).

В случае отсутствия таких возражений местоположение границ земельных участков считается согласованным.

Приложение №4

**ПРИМЕРНАЯ ФОРМА И СОДЕРЖАНИЕ**  
**извещения о проведении заседания согласительной комиссии**  
**по вопросу согласования местоположения границ земельных участков**  
**при выполнении комплексных кадастровых работ**

Для направления почтовым отправлением  
либо по адресу электронной почты

**ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ЗАСЕДАНИЯ СОГЛАСИТЕЛЬНОЙ**  
**КОМИССИИ ПО ВОПРОСУ СОГЛАСОВАНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ**  
**ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

**ЗАКАЗЧИК КОМПЛЕКСНЫХ**  
**КАДАСТРОВЫХ РАБОТ**

**АДРЕСАТ**

Кому:

Наименование _____	_____
Адрес _____	Куда: _____
Адрес сайта _____	_____
Адрес электронной почты _____	_____
Номер контактного телефона _____	_____

В отношении объектов недвижимого имущества, расположенных на территории кадастрового квартала (территориях нескольких смежных кадастровых кварталов): субъект Российской Федерации \_\_\_\_\_, муниципальное образование \_\_\_\_\_, населенный пункт \_\_\_\_\_, № кадастрового квартала (нескольких смежных кадастровых кварталов): \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

*(Иные сведения, позволяющие определить местоположение территории, на которой выполняются комплексные кадастровые работы)*

\_\_\_\_\_

в соответствии с государственным (муниципальным) контрактом от “\_\_\_” \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_ выполняются комплексные кадастровые работы.

Уведомляем всех заинтересованных лиц о завершении подготовки проекта карты-плана территории, с которым можно ознакомиться по адресу работы согласительной комиссии:

\_\_\_\_\_

*(Адрес работы согласительной комиссии)*

или на официальных сайтах в информационно-телекоммуникационной сети “Интернет”:

_____	_____
<i>(Наименование заказчика комплексных кадастровых работ)</i>	<i>(Адрес сайта)</i>
_____	_____
<i>(Наименование исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого проводятся комплексные кадастровые работы)</i>	<i>(Адрес сайта)</i>
_____	_____
<i>(Наименование органа кадастрового учета)</i>	<i>(Адрес сайта)</i>

Заседание согласительной комиссии по вопросу согласования местоположения границ земельных участков, в отношении которых проводятся комплексные кадастровые работы на территории кадастрового квартала (нескольких смежных кадастровых кварталов):

\_\_\_\_\_

состоится по адресу: \_\_\_\_\_

“\_\_\_” \_\_\_\_\_ г. в \_\_\_\_\_ часов \_\_\_\_\_ минут.

Для участия в согласовании местоположения границ при себе необходимо иметь документ, удостоверяющий личность, а также документы, подтверждающие права на соответствующий земельный участок.

Обоснованные возражения относительно местоположения границ земельных участков, содержащегося в проекте карты-плана территории, можно представить в согласительную комиссию в письменной форме в период

с “\_\_\_” \_\_\_\_\_ г. по “\_\_\_” \_\_\_\_\_ г. и

с “\_\_\_” \_\_\_\_\_ г. по “\_\_\_” \_\_\_\_\_ г.

Возражения оформляются в соответствии с частью 15 статьи 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ “О государственном кадастре недвижимости” и включают в себя сведения о лице, направившем данное возражение, в том числе фамилию, имя и (при наличии) отчество, а также адрес правообладателя и (или) адрес электронной почты правообладателя, реквизиты документа, удостоверяющего его личность, обоснование причин его несогласия с местоположением границы земельного участка, кадастровый номер земельного участка (при наличии) или обозначение образуемого земельного участка в соответствии с проектом карты-плана территории. К указанным возражениям должны быть приложены копии документов, подтверждающих право лица, направившего данное возражение, на такой земельный участок, или иные документы, устанавливающие или удостоверяющие права на такой земельный участок, а также документы, определяющие (определявшие) местоположение границ при образовании такого земельного участка (при наличии).

В случае отсутствия таких возражений местоположение границ земельных участков считается согласованным.

Подпись \_\_\_\_\_  
(Подпись представителя заказчика  
и расшифровка подписи)

Дата “ \_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ г.

Место для оттиска печати заказчика

Приложение №5

## ПРОТОКОЛ

**заседания согласительной комиссии  
по вопросу согласования местоположения границ земельных участков,  
расположенных в границах кадастрового квартала с учетным  
номером: \_\_\_\_\_, при выполнении комплексных кадастровых  
работ в соответствии с государственным (муниципальным) контрактом  
от “ \_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_**

\_\_\_\_\_  
(место проведения заседания)

“ \_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

№ \_\_\_\_\_

### Присутствовали:

Председатель комиссии:

\_\_\_\_\_  
(ф.и.о.)

\_\_\_\_\_  
(место работы и должность)

Заместитель председателя комиссии:

\_\_\_\_\_  
(ф.и.о.)

\_\_\_\_\_  
(место работы и должность)

Секретарь комиссии:

\_\_\_\_\_  
(ф.и.о.)

\_\_\_\_\_  
(место работы и должность)

Члены комиссии:

1. \_\_\_\_\_

- \_\_\_\_\_ (ф.и.о.) \_\_\_\_\_ (место работы и должность)
2. \_\_\_\_\_ (ф.и.о.) \_\_\_\_\_ (место работы и должность)

Приглашенные лица:

1. \_\_\_\_\_ (ф.и.о.) \_\_\_\_\_ (место работы и должность)
2. \_\_\_\_\_ (ф.и.о.) \_\_\_\_\_ (место работы и должность)

Правообладатели земельных участков (заинтересованные лица):

№ п/п	Фамилия, имя, отчество заинтересованного лица или его представителя (отчество указывается при наличии)	Реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя заинтересованного лица (заполняется в случае участия представителя заинтересованного лица)	Сведения о земельных участках	
			Адрес (местоположение) и кадастровый номер земельного участка	Вид права на земельный участок
1				
2				

Повестка дня заседания:

- \_\_\_\_\_
1. \_\_\_\_\_ (вопрос повестки дня заседания)

Докладчик:

\_\_\_\_\_ (ф.и.о.)

2. \_\_\_\_\_ (вопрос повестки дня заседания)

Докладчик:

\_\_\_\_\_ (ф.и.о.)

Рассмотрение вопроса повестки дня № \_\_\_\_\_:

\_\_\_\_\_ (рассматриваемый вопрос повестки дня заседания)

Слушали:

1. \_\_\_\_\_ (ф.и.о.)

Краткое содержание выступления:

Выступили:

1. \_\_\_\_\_ (ф.и.о.)

Краткое содержание выступления:

Перечень документов, представленных на рассмотрение комиссии по вопросу повестки дня № \_\_\_\_\_:

1		
2	(наименование документа)	(реквизиты)
3	(наименование документа)	(реквизиты)
	(наименование документа)	(реквизиты)

Решили:

(содержание принятого решения и обоснование его принятия, в том числе ссылки на положения федеральных законов, реквизиты документов, рассмотренных комиссией, послуживших основанием для принятия решения)

Результаты голосования:

“за”	“против”	“воздержались”

Особое мнение:

Подписи:

Председатель комиссии

(подпись)

(ф.и.о.)

Заместитель председателя  
комиссии

(подпись)

(ф.и.о.)

Секретарь комиссии

(подпись)

(ф.и.о.)

Члены комиссии:

1.

(подпись)

(ф.и.о.)

2.

(подпись)

(ф.и.о.)

С решением комиссии ознакомлены:

1.

(дата)

(подпись)

(ф.и.о.)

2.

(дата)

(подпись)

(ф.и.о.)

3.

(дата)

(подпись)

(ф.и.о.)



**ФОРМА**  
**карты-плана территории**

<b>КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ</b>
(номер кадастрового квартала (номера смежных кадастровых кварталов), являющегося (являющихся) территорией, на которой выполняются комплексные кадастровые работы)
<b>Пояснительная записка</b>
<b>1. Сведения о заказчике</b>
(полное наименование органа местного самоуправления муниципального района или городского округа, органа исполнительной власти города федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга или Севастополя, основной государственный регистрационный номер, идентификационный номер налогоплательщика)
(сведения об утверждении карты-плана территории)
<b>2. Сведения о кадастровом инженере</b>
Уникальный реестровый номер _____
Фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) _____
Номер квалификационного аттестата кадастрового инженера и дата его выдачи _____
Контактный телефон _____
Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером _____
Сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица _____
Наименование саморегулируемой организации в сфере кадастровых отношений (СРО), членом которой является кадастровый инженер, если кадастровый инженер является членом СРО _____
Дата подготовки карты-плана территории “ ____ ” _____ г.
<b>3. Основания выполнения комплексных кадастровых работ</b>
(наименование и реквизиты государственного или муниципального контракта на выполнение комплексных кадастровых работ)

4. Перечень документов, использованных при подготовке карты-плана территории							
№ п/п	Наименование документа				Реквизиты документа		
1	2				3		
5. Сведения о геодезической основе, использованной при подготовке карты-плана территории							
Система координат _____							
№ п/п	Название пункта и тип знака геодезической сети	Класс геодезической сети	Координаты, м				
			X	Y			
1	2	3	4	5			
6. Сведения о средствах измерений							
№ п/п	Наименование прибора (инструмента, аппаратуры)	Сведения об утверждении типа измерений	Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры)				
1	2	3	4				
7. Пояснения к разделам карты-плана территории							
1.							
Сведения об уточняемых земельных участках							
1. Сведения о характерных точках границы уточняемого земельного участка с кадастровым номером _____							
Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Уточненные координаты, м		Метод определения координат	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерной точки ( $M_t$ ), м	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерной точки ( $M_t$ ), м
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером _____							
Обозначение части границ		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границ	Отметка о наличии земельного спора о местоположении границ земельного участка			
от т.	до т.						
1	2	3	4	5			
3. Общие сведения об уточняемом земельном участке с кадастровым номером _____							

№ п/п	Наименование характеристики земельного участка		Значение характеристики		
1	2		3		
1	Адрес земельного участка				
	Описание местоположения земельного участка				
	Иное описание местоположения				
2	Площадь земельного участка $\pm$ величина погрешности определения площади ( $P \pm \Delta P$ ), м <sup>2</sup>				
3	Формула, примененная для расчета предельной допустимой погрешности определения площади земельного участка ( $\Delta P$ ), м <sup>2</sup>				
4	Площадь земельного участка согласно сведениям государственного кадастра недвижимости ( $P_{\text{кад}}$ ), м <sup>2</sup>				
5	Оценка расхождения $P$ и $P_{\text{кад}}$ ( $P - P_{\text{кад}}$ ), м <sup>2</sup>				
6	Предельный минимальный и максимальный размеры земельного участка ( $P_{\text{мин}}$ и $P_{\text{макс}}$ ), м <sup>2</sup>				
7	Кадастровый или иной номер (обозначение) здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке				
8	Иные сведения				
<b>Сведения об образуемых земельных участках</b>					
<b>1. Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков</b>					
Обозначение земельного участка _____					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерной точки ( $M_t$ ), м	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерной точки ( $M_t$ ), м
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
<b>2. Сведения о частях границ образуемых земельных участков</b>					
Обозначение земельного участка _____					
Обозначение части границ		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границ	Отметка о наличии земельного спора о местоположении границ земельного участка	
от т.	до т.				
1	2	3	4	5	
<b>3. Общие сведения об образуемых земельных участках</b>					
Обозначение земельного участка _____					

№ п/п	Наименование характеристик земельного участка				Значение характеристики		
1	2				3		
1	Адрес земельного участка						
	Описание местоположения земельного участка						
	Иное описание местоположения						
2	Категория земель						
3	Вид разрешенного использования						
4	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения площади ( $P \pm \Delta P$ ), м <sup>2</sup>						
5	Формула, примененная для расчета предельной допустимой погрешности определения площади земельного участка ( $\Delta P$ ), м <sup>2</sup>						
6	Предельный минимальный и максимальный размеры земельного участка ( $P_{\min}$ и $P_{\max}$ ), м <sup>2</sup>						
7	Кадастровый или иной номер (обозначение) здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке						
8	Кадастровые номера исходных земельных участков						
	Иное						
9	Иные сведения						
4. Сведения о земельных участках, посредством которых обеспечивается доступ (проход или проезд от земельных участков общего пользования) к образуемым земельным участкам							
№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка, для которого обеспечивается доступ			Кадастровый номер или обозначение земельного участка, посредством которого обеспечивается доступ			
1	2			3			
Сведения об уточняемых земельных участках, необходимые для исправления кадастровых ошибок в сведениях о местоположении их границ							
1. Сведения о характерных точках границы уточняемого земельного участка с кадастровым номером _____							
Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Уточненные координаты, м		Метод определения координат	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерной точки ( $M_t$ ), м	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерной точки ( $M_t$ ), м
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером _____							

Обозначение части границ		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границ	Отметка о наличии земельного спора о местоположении границ земельного участка
от т.	до т.			
1	2	3	4	5

### 3. Характеристики уточняемого земельного участка с кадастровым номером \_\_\_\_\_

№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
1	Площадь земельного участка $\pm$ величина погрешности определения площади ( $P \pm \Delta P$ ), м <sup>2</sup>	
2	Формула, примененная для расчета предельной допустимой погрешности определения площади земельного участка ( $\Delta P$ ), м <sup>2</sup>	
3	Иные сведения	

### Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на земельном участке

#### 1. Сведения о характерных точках контура

вид объекта недвижимости (здание, сооружение, объект незавершенного строительства) \_\_\_\_\_  
 кадастровый номер (обозначение) \_\_\_\_\_

Номер контура	Номера характерных точек контура	Существующие			Уточненные			Метод определения координат	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерной точки (M <sub>t</sub> ), м	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерной точки (M <sub>t</sub> ), м
		Координаты, м		R, м	Координаты, м		R, м			
		X	Y		X	Y				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

### 2. Характеристики здания, сооружения, объекта незавершенного строительства с кадастровым номером (обозначением) \_\_\_\_\_

№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
1	Вид объекта недвижимости	
2	Ранее присвоенный государственный учетный номер здания, сооружения, объекта незавершенного строительства (кадастровый, инвентарный или условный номер)	
3	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) расположено здание, сооружение, объект незавершенного строительства	
4	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположено здание, сооружение, объекта незавершенного строительства	

5	Адрес здания, сооружения, объекта незавершенного строительства	
	Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства	
	Иное описание местоположения	
6	Иные сведения	

**Сведения о зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства,  
необходимые для исправления кадастровых ошибок в сведениях об описании их местоположения**

**1. Сведения о характерных точках контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства  
с кадастровым номером \_\_\_\_\_**

Номер контура	Номера характерных точек контура	Существующие			Уточненные			Метод определения координат	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерной точки (M <sub>t</sub> ), м	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерной точки (M <sub>t</sub> ), м
		Координаты, м		R, м	Координаты, м		R, м			
		X	Y		X	Y				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

**2. Иные сведения о здании, сооружении, объекте незавершенного строительства с кадастровым номером \_\_\_\_\_**

1.

**Схема границ земельных участков**

**1. Схема границ**

Масштаб 1: \_\_\_\_\_

Условные обозначения:

**2. Схема геодезических построений**

Условные обозначения:

# ФОРМА

**акта согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ**

**АКТ СОГЛАСОВАНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ КОМПЛЕКСНЫХ  
КАДАСТРОВЫХ РАБОТ**

(номер кадастрового квартала (номера смежных кадастровых кварталов), являющегося территорией, на которой выполняются комплексные кадастровые работы)

					Всего листов _____	Лист № _____
№ п/п	Обозначение характерной точки или части границы	Отметка о согласовании (согласовано/спорное)	Кадастровые номера или обозначения смежных земельных участков	Сведения о лице, представившем возражения	Реквизиты вступившего в законную силу судебного акта	
1	2	3	4	5	6	

Председатель согласительной комиссии:

М.П.

(подпись)

(фамилия, инициалы)

**ФОРМА ЗАЯВЛЕНИЯ**  
**о внесении в государственный кадастр недвижимости сведений**  
**о земельных участках и местоположении на них зданий, сооружений,**  
**объектов незавершенного строительства, полученных в результате**  
**выполнения комплексных кадастровых работ**

		Лист № _____	Всего листов _____
<div style="border-bottom: 1px solid black; margin-bottom: 5px; text-align: center;">(полное наименование)</div> <div style="border-bottom: 1px solid black; margin-bottom: 5px; text-align: center;">органа кадастрового учета)</div> <div style="border-bottom: 1px solid black; margin-bottom: 5px; text-align: center;"></div>	Заполняется специалистом органа кадастрового учета регистрационный № _____ количество листов заявления _____ количество прилагаемых документов _____, листов в них _____ подпись _____ “ ____ ” _____ г.		
<b>ЗАЯВЛЕНИЕ</b>			
<b>1</b>	Прошу внести в государственный кадастр недвижимости полученные в результате выполнения комплексных кадастровых работ сведения о земельных участках и местоположении на них зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, расположенных в кадастровом квартале (нескольких смежных кадастровых кварталах) _____		
<b>2</b>	<b>Форма и способ получения документов</b>		
<b>2.1</b>	<input type="checkbox"/> Прошу направить расписку о получении данного заявления и документов органом кадастрового учета почтовым отправлением по адресу: _____ _____ <input type="checkbox"/> Прошу выдать расписку в получении данного заявления и документов органом кадастрового учета мне лично <input type="checkbox"/> Прошу направить сообщение о получении данного заявления и документов органом кадастрового учета по адресу электронной почты: _____ <input type="checkbox"/> Прошу направить сообщение о получении данного заявления и документов органом кадастрового учета посредством отправления электронного документа с использованием веб-сервисов		
<b>2.2</b>	<input type="checkbox"/> Прошу направить кадастровые паспорта объектов недвижимости (кадастровые выписки об объектах недвижимости) в виде электронных документов: <input type="checkbox"/> посредством отправления ссылок на электронные документы, размещенные на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети “Интернет” по адресу: <a href="http://www.rosreestr.ru">www.rosreestr.ru</a> , по адресу электронной почты: _____ <input type="checkbox"/> посредством отправления электронных документов с использованием веб-сервисов  <input type="checkbox"/> Прошу предоставить кадастровые паспорта объектов недвижимости (кадастровые выписки об объектах недвижимости) в форме документов на бумажном носителе, в том числе дополнительный экземпляр <input type="checkbox"/> : <input type="checkbox"/> в органе кадастрового учета _____		



		Лист № _____	Всего листов _____
	<input type="checkbox"/> в многофункциональном центре _____ <input type="checkbox"/> посредством почтового отправления по почтовому адресу: _____ _____		
2.3	<input type="checkbox"/> Прошу направить уведомление (уведомления) о принятии органом кадастрового учета решения (решений) о приостановлении/отказе в осуществлении государственного кадастрового учета (в случае его (их) принятия) в виде электронных документов: <input type="checkbox"/> посредством отправления ссылок на электронные документы, размещенные на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети “Интернет” по адресу: www.rosreestr.ru, по адресу электронной почты: _____ <input type="checkbox"/> посредством отправления электронных документов с использованием веб-сервисов  <input type="checkbox"/> Прошу предоставить заверенную копию (копии) решения (решений) о приостановлении/отказе в осуществлении государственного кадастрового учета (в случае его (их) принятия) в форме документа (документов) на бумажном носителе: <input type="checkbox"/> в органе кадастрового учета _____ _____ <input type="checkbox"/> посредством почтового отправления с описью вложения и с уведомлением о вручении по почтовому адресу: _____ _____		
3	<b>СВЕДЕНИЯ О КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРЕ – ИСПОЛНИТЕЛЕ КОМПЛЕКСНЫХ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ</b>		
	Фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) _____ Номер квалификационного аттестата кадастрового инженера _____ Дата выдачи квалификационного аттестата _____ Контактный телефон _____ Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером: _____ Сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица _____ Наименование саморегулируемой организации в сфере кадастровых отношений (СРО), если кадастровый инженер является членом СРО _____		
4	<b>КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ, ПРИЛАГАЕМАЯ К ЗАЯВЛЕНИЮ:</b>		
	Наименование заказчика _____ _____ Номер (при наличии) государственного или муниципального контракта на выполнение комплексных кадастровых работ, дата заключения _____ _____ Реквизиты документа об утверждении карты-плана территории _____ _____ Дата подготовки карты-плана территории “ _____ ” _____ г. Количество страниц карты-плана территории _____ Вид электронного носителя информации, размер файла _____ _____		

		Лист № _____	Всего листов _____
5	<p><b>Подтверждаю свое согласие</b> на обработку персональных данных (сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, а также иных действий, необходимых для обработки персональных данных в рамках предоставления органами кадастрового учета, в соответствии с законодательством Российской Федерации государственных услуг), в том числе в автоматизированном режиме, включая принятие решений на их основе органом кадастрового учета, в целях предоставления государственной услуги</p>		
6	<p><b>Настоящим подтверждаю:</b>  сведения, включенные в заявление, относящиеся к моей личности, а также внесенные мною ниже, достоверны.  Документы (копии документов), приложенные к заявлению, соответствуют требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, на момент представления заявления эти документы действительны и содержат достоверные сведения.  Даю свое согласие на участие в опросе по оценке качества предоставленной мне государственной услуги по телефону _____</p>		
7	<b>ПОДПИСЬ</b>		
	<p>_____ (подпись)      _____ (инициалы, фамилия)</p> <p>_____</p>		<p>дата “ _____ ’ _____ _____ г.</p>